

△ PT. PAKUAN Tbk.



**BUILDING A BETTER FUTURE
THROUGH NEW OPPORTUNITIES**

Membangun Masa Depan yang Lebih Baik
Melalui Peluang Baru

2022 LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT



PT. PAKUAN Tbk.

LAPORAN TAHUNAN 2022
2022 ANNUAL REPORT

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT



4

KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHT

- 6 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 9 Ikhtisar Saham
Stock Highlights



10

LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT'S REPORT

- 13 Laporan Dewan Komisaris
Report from the Board of Commissioners
- 17 Laporan Direksi
Report from the Board of Directors



22

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY'S PROFILE

- 24 Informasi Perusahaan
Company Information
- 25 Sekilas Perusahaan
Company at A Glance
- 26 Visi & Misi
Vision & Mission
- 26 Jejak Langkah Perusahaan
Company Milestone
- 27 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 28 Profil Dewan Komisaris
The Board of Commissioner Profile
- 32 Profil Direksi
The Board of Director Profile
- 36 Rangkap Jabatan Dewan Komisaris Dan Direksi
Concurrent Positions of Board of Commissioners and Board of Director
- 36 Penghargaan
Awards

- 36 Entitas Anak
Subsidiary
- 36 Kronologi Pencatatan Saham
Chronologies of Stock Listing
- 36 Struktur Grup Perusahaan
Group Organizational Structure
- 37 Informasi Kepemilikan Saham
Shareholding Information
- 37 Daftar Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi
Classified Shareholders List
- 37 Lembaga & Profesi Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions & Professionals
- 38 Sumber Daya Manusia
Human Resources
- 40 Unit Usaha
Business Units

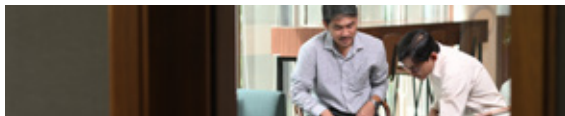


42

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

- 44 Tinjauan Ekonomi Makro Global
Global Macro Economic Overview
- 45 Tinjauan Operasional
Operational Overview
- 45 Kinerja Keuangan Komprehensif
Comprehensive Financial Performance
- 48 Kebijakan Struktur Modal
Capital Structure Policy
- 48 Kemampuan Membayar Utang & Tingkat
Kolektibilitas Piutang
Ability To Pay Liabilities and Receivables' Collectability
- 49 Ikatan dan Perjanjian Penting
Bonds and Important Agreements
- 49 Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal
Material Bonds for Capital Investment
- 49 Investasi Barang Modal
Capital Investment
- 50 Prospek Usaha
Business Prospect
- 50 Perbandingan Target/Proyeksi Pada Awal Buku
Dengan Hasil Yang Dicapai
Comparison of Targeted Projection With Achieved
Result
- 50 Target Di 2022
2022 Targets
- 51 Aspek Pemasaran
Marketing Aspects

- 52 Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan
Change of Regulation With Significant Effects
- 52 Dividen
Dividend
- 52 Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Subsequent Material Information After Accountant Report
- 52 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Change of Accounting Regulation
- 53 Informasi Transaksi Afiliasi
Affiliation Transaction Information



54

TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

- 56 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 59 Dewan Komisaris
Board of Commissioners
- 62 Direksi
Board of Directors
- 64 Komite Audit
Audit Committee
- 67 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary
- 68 Unit Audit Internal
Internal Audit Unit
- 70 Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System
- 72 Perkara Penting
Litigation
- 72 Sanksi Administratif
Administrative Sanctions
- 72 Kewajiban Memiliki Kebijakan Mengenai Informasi Kepemilikan Saham
Obligation In Owning A Policy on The Shares Ownership Information
- 72 Program Kepemilikan Saham oleh Pegawai dan Direksi
Shares Ownership Program

- 72 Budaya Perusahaan
Corporate Culture
- 73 Kode Etik Perusahaan
Code of Conducts
- 74 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System
- 75 Kebijakan Anti Korupsi
Anti-Corruption Policy
- 76 Prinsip dan Rekomendasi Tata Kelola
Good Corporate Governance Principals and Recommendation



80

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- 82 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

84

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD
OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS FOR THE
2022 ANNUAL REPORT

85

LAPORAN KEUANGAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

01

KILAS KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHT



IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Rupiah / In Rupiah

Laporan Laba Rugi Komprehensif Statement of Comprehensive Income	2022	2021	2020
Pendapatan Revenue	*	7.460.135.157	11.153.312.740
Laba Kotor Gross Profit	*	1.473.609.259	4.494.868.435
Rugi Tahun Berjalan Current Year Net Income	(59.113.539.721)	(76.143.367.649)	(29.255.872.452)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Setelah Pajak Other Comprehensive Income (Loss) After Tax	283.548.790)	1.444.355.371	(577.045.689)
Total Rugi Komprehensif Total Comprehensive Income	(59.397.088.511)	(74.699.012.278)	(29.832.918.141)

* Pada tahun 2022, Perusahaan masih belum dapat membukukan pendapatan karena penjualan unit di tahun 2022 akan dibukukan pada saat serah terima dengan konsumen dilakukan. Serah terima unit ditargetkan untuk dimulai pada dua kuartal awal tahun 2023. / In 2022, the Company was still not be able to record revenue because unit sales in 2022 will be recorded at the time of handover to consumers. The unit handover is targeted to begin in the first two quarters of 2023.

Dalam Rupiah / In Rupiah

NERACA BALANCE SHEET	2022	2021	2020
Aset Lancar Current Assets	743.133.537.813	371.884.202.879	142.708.212.160
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	745.694.637.440	636.095.950.110	177.827.745.799
Total Aset Total Assets	1.488.828.175.253	1.007.980.152.989	320.535.957.959
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.446.986.012.268	439.298.532.371	80.759.957.643
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	61.496.295.844	528.938.664.966	125.335.166.555
Total Liabilitas Total Liabilities	1.508.482.308.112	968.237.197.337	206.095.124.198
Total Ekuitas - Neto Total Equity - Net	(19.654.132.859)	39.742.955.652	114.440.833.761

Dalam Rupiah / In Rupiah

LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT	2022	2021	2020
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Obtained from (Used for) Operating Activities	408.566.574.863	53.963.879.905	(50.852.806.739)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used for Investing Activities	(153.047.620.880)	(363.821.293.963)	(622.566.228)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Retrieved from Financing Activities	(168.900.018.026)	359.813.299.037	50.280.061.250
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash And Cash Equivalents	86.618.935.957	49.955.884.979	(1.195.311.717)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Bank beginning of year	53.718.971.339	3.763.086.360	2.994.016.377
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Bank end of year	140.337.907.296	53.718.971.339	1.798.704.660

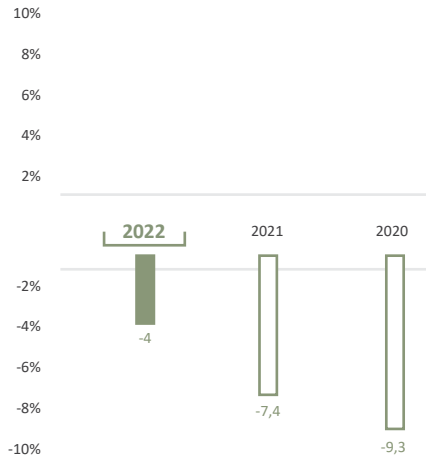
Dalam Persen / In Percent

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO	2022	2021	2020
Rasio Imbal Hasil Aset Return on Assets Ratio	-4%	-7,4%	-9,3%
Rasio Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity Ratio	301%	-188,0%	-26,1%
Rasio Margin Laba Bruto Gross Profit Margin Ratio	0%	19,8%	40,3%
Rasio Margin Laba Usaha Operating Profit Margin Ratio	0%	-1.023,8%	-51,9%
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Current Financial Year Profit Margin to Income Ratio	0%	-1.020,7%	-267,5%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Comprehensive Profit to Asset Ratio	-4%	-7,4%	-9,3%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Comprehensive Profit to Equity Ratio	302%	-188,0%	-26,1%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Profit to Revenue Ratio	0%	-1.001,3%	-267,5%
Rasio Lancar Current Ratio	51%	84,7%	176,7%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liability to Equity Ratio	-7.675%	2.436,2%	180,1%
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset Liability to Total Asset Ratio	101%	96,1%	64,3%
Rasio Ekuitas terhadap Aset Equity to Asset Ratio	-1%	3,9%	35,7%

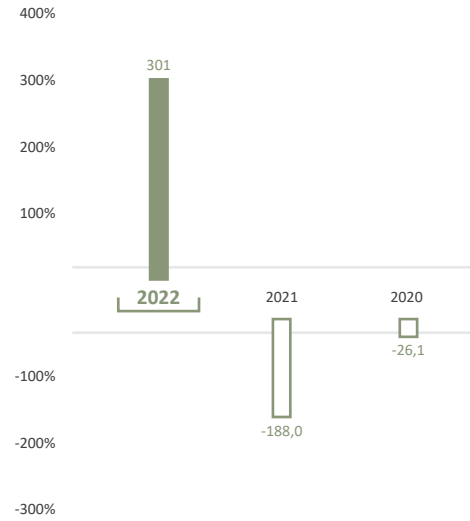




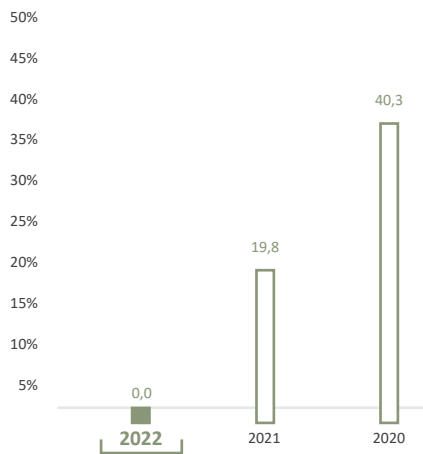
RASIO IMBAL HASIL ASET
RETURN ON ASSET RATIO



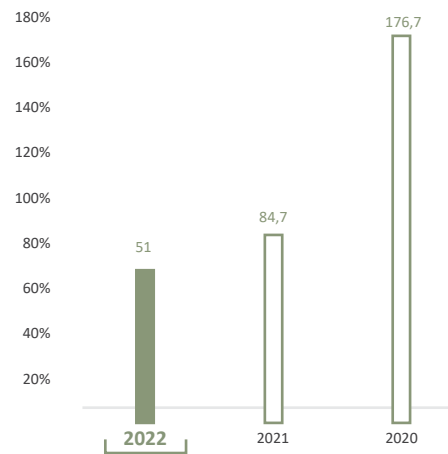
RASIO IMBAL HASIL EKUITAS
RETURN ON EQUITY RATIO



RASIO MARGIN LABA BRUTO
GROSS PROFIT MARGIN RATIO



RASIO LANCAR
CURRENT RATIO



IKHTISAR SAHAM

STOCK HIGHLIGHTS

DATA SAHAM PERKUARTAL TAHUN 2022 2022 QUARTERLY STOCK DATA	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume Share
Kuartal I 1st Quarter	785	695	695	27.000
Kuartal II 2nd Quarter	800	525	575	219.300
Kuartal III 3rd Quarter	600	482	550	67.000
Kuartal IV 4th Quarter	1.100	815	895	3.322.800
Tahun 2021 FY 2021	1100	424	895	7.802.100

Per tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki 1.210.000.000 lembar saham yang diperdagangkan di BEI dengan nilai kapitalisasi pasar Rp6.179.231.700.

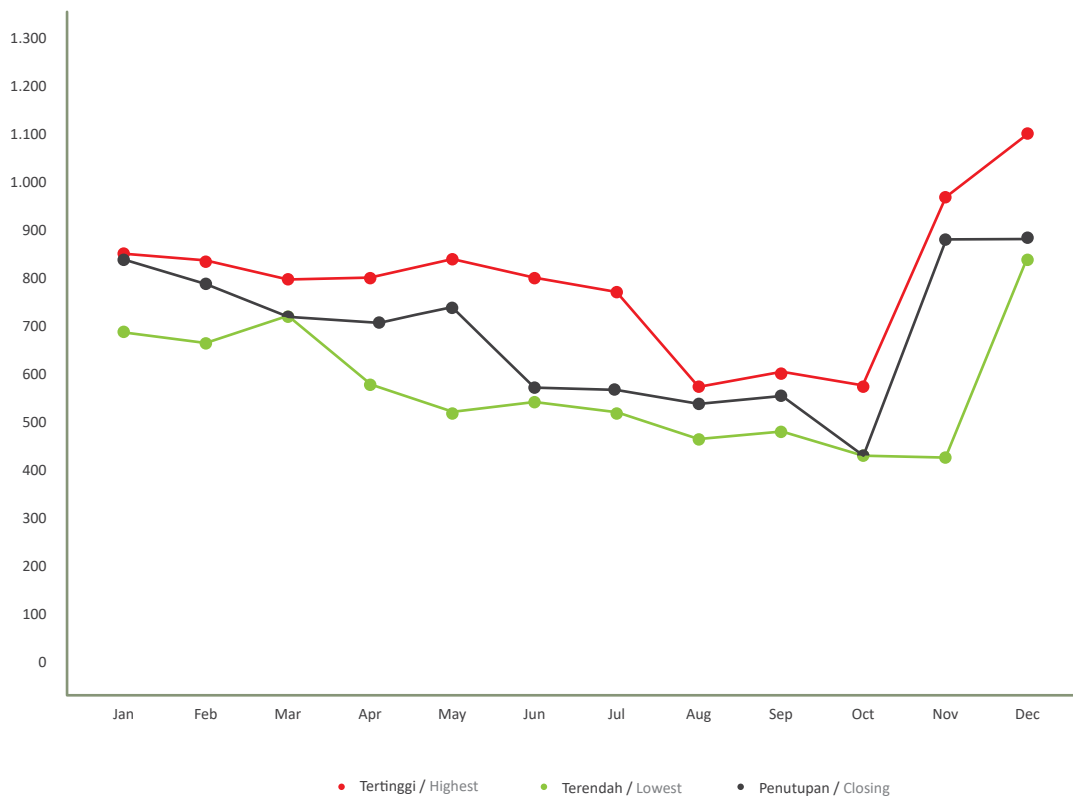
As of December 31, 2022, the Company had 1,210,000,000 shares traded on the IDX with a market capitalization value of Rp6,179,231,700.

GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM

GRAPHIC OF STOCK PRICE MOVEMENT

Berikut adalah grafik pergerakan harga saham PT Pakuan Tbk. di Bursa Efek Indonesia di tahun 2022.

The following is a graph of price of stock of PT Pakuan Tbk. at the Indonesia Stock Exchange in 2022.



02

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT





YOSHIHIRO KOBI

KOMISARIS UTAMA /
PRESIDENT COMMISSIONER

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Dewan Komisaris memanjatkan puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat-Nya sehingga Perusahaan dapat berjalan dengan baik di tahun 2022 meskipun menghadapi berbagai tantangan dan dinamika seiring dengan tren pemulihan ekonomi pasca pandemi COVID-19.

Pada tahun 2022, kegiatan ekonomi dunia belum sepenuhnya pulih seperti masa pra pandemi COVID-19. Pemulihan ekonomi dunia dihadapkan oleh berbagai kendala seperti konflik geopolitik Rusia-Ukraina yang terjadi sejak Februari 2022 yang mengakibatkan naiknya beberapa harga komoditas, serta perang dagang antara Amerika-Tiongkok yang berkepanjangan. Mengutip dari data World Economic Outlook yang dikeluarkan oleh organisasi International Monetary Fund (IMF) tahun 2022, pertumbuhan ekonomi global tercatat pada angka 3,4%, menurun bila dibandingkan dari tahun sebelumnya yang tercatat 5,9%. Selain itu, pemulihan ekonomi dunia juga terhambat dengan adanya inflasi global yang melonjak ke angka 8,8% dari angka 4,7% di tahun 2021. Berdasarkan dinamika yang terjadi pada tahun 2022, indikator utama pertumbuhan ekonomi dunia seperti Amerika Serikat, Tiongkok, dan Uni Eropa turut mengalami perlambatan sepanjang tahun 2022.

Di tengah perlambatan ekonomi yang dialami banyak negara, Indonesia mencatatkan pertumbuhan ekonomi yang menguat di tahun 2022. Mengutip dari data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia tercatat sebesar 5,31% di tahun 2022, meningkat bila dibandingkan tahun sebelumnya yang telah tercatat 3,70%. Namun dibalik pencapaian itu, meningkatnya angka inflasi tidak dapat dihindarkan dari dampak dinamika global dan meningkat dari 1,87% menjadi 5,51% pada tahun 2022.

Fungsi Pengawasan

Sesuai dengan arahan dan aturan yang ada di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, fungsi utama Dewan Komisaris adalah untuk mengawasi dan memberi nasihat tentang kebijakan dan arahan manajemen Perusahaan.

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan terhadap fungsi manajemen bank yang dilakukan oleh Direksi, sambil secara berkala meninjau laporan keuangan Perusahaan dan mengadakan pertemuan dengan Direksi mengenai perumusan strategi, kendala, operasional, eksposur risiko, dan sebagainya.

Saran dan rekomendasi kepada Direksi terkait dengan aspek kepatuhan, yang meliputi governance structure, governance process, dan governance outcome. Selain itu, Dewan Komisaris memberikan saran atas evaluasi kinerja Bank secara keseluruhan, termasuk meninjau laporan berkala Komite Audit, Komite Pemantau Risiko dan Komite Nominasi dan Remunerasi.

To all respected Shareholders and Stakeholders,

The Board of Commissioners praises God Almighty for His blessings so that the Company can run well in 2022 despite facing various challenges and dynamics along with the economic recovery trend after the COVID-19 pandemic.

In 2022, world economic activities have not fully recovered to the pre-COVID-19 pandemic level. The world economic recovery is faced with various obstacles such as the Russia-Ukraine geopolitical conflict that has occurred since February 2022 which has resulted in the increase in several commodity prices, as well as the prolonged US-China trade war. Quoting from the World Economic Outlook data issued by the International Monetary Fund (IMF) organization in 2022, global economic growth was recorded at 3.4%, down from 5.9% in the previous year. In addition, the world's economic recovery is also hampered by global inflation, which jumped to 8.8% from 4.7% in 2021. Based on the dynamics that occurred in 2022, the main indicators of world economic growth such as the United States, China, and the European Union also experienced a slowdown throughout 2022.

Amidst the economic slowdown experienced by many countries, Indonesia recorded robust economic growth in 2022. Quoting from data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth was recorded at 5.31% in 2022, an increase compared to the previous year which had recorded 3.70%. However, the rising inflation rate is inevitable from the impact of global dynamics and increased from 1.87% to 5.51% in 2022.

Monitoring Function

In accordance with the directives and rules contained in the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the main function of the Board of Commissioners is to supervise and advise on the policies and directions of the Company's management.

Throughout 2022, the Board of Commissioners performed its supervisory function on the bank's management functions performed by the Board of Directors, while regularly reviewing the Company's financial statements and holding meetings with the Board of Directors on strategy formulation, constraints, operations, risk exposures, and so on.

Advice and recommendations to the Board of Directors related to compliance aspects, which include governance structure, governance process, and governance outcome. In addition, the Board of Commissioners provides advice on the evaluation of the Bank's overall performance, including reviewing the periodic reports of the Audit Committee, Risk Monitoring Committee and Nomination and Remuneration Committee.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris turut menilai serta mengapresiasi setiap strategi yang telah dirumuskan dan diterapkan oleh Direksi yang telah berhasil untuk meningkatkan kinerja Perusahaan di tahun 2022. Perusahaan membukukan pendapatan usaha di angka nol dikarenakan pengakuan pendapatan atas penjualan di tahun 2022 akan dicatatkan pada kesempatan serah terima dengan konsumen di masa yang akan datang. Sementara pada tahun 2021 Perusahaan masih mencatatkan Pendapatan di angka Rp7,46 miliar.

Perusahaan turut mengembangkan struktur organisasi yang telah dibuat dengan tujuan untuk mengakomodir setiap kepentingan yang relevan pada masa mendatang. Pengembangan itu tentu saja disesuaikan dengan kebutuhan, oleh karena itu Perusahaan berkomitmen untuk mencari dan merekrut tenaga-tenaga kerja untuk memenuhi setiap posisi yang sesuai dengan spesialisasi dan kompetensi.

Prospek 2023

Kami berharap tahun 2023 menjadi tahun pemulihan pertumbuhan ekonomi Indonesia dan pertumbuhan sektor real estate, terkait dengan telah berjalannya program vaksinasi massal pemerintah, yang telah membantu masyarakat dalam normalisasi kegiatan dan meningkatkan daya beli. Seiring dengan tren pemulihan dari pandemi COVID-19, perlu dilakukan penguatan efisiensi dan kajian harus direncanakan dengan matang dan mengedepankan prinsip kehati-hatian, hal tersebut bertujuan untuk memenuhi harapan pendapatan Perusahaan yang lebih baik di tahun 2023.

Selain itu, keadaan piramida penduduk di Indonesia yang menunjukkan terus munculnya keluarga-keluarga muda yang membutuhkan hunian di Jabodetabek juga merupakan faktor pendorong yang baik dalam prospek bisnis properti. Dengan menasar segmen tersebut kami percaya kinerja tahun 2023 dari perusahaan akan semakin meningkat.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Komite Audit yang telah meningkatkan efisiensi pelaksanaan kegiatan dan fungsi Dewan Komisaris pada tahun 2022. Komite Audit telah menunjukkan kompetensi yang baik dan penegakan standar kualitas, serta pemantauan risiko dan tata kelola yang terintegrasi.

Komite Audit juga telah memastikan penerapan pengendalian internal dan membantu Dewan Komisaris dalam mengelola fungsi audit internal dan eksternal secara efektif, penerapan tata kelola perusahaan, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Perusahaan terus menjalankan GCG dengan mengacu pada prinsip tata kelola yang baik sehingga perusahaan dapat menerapkan sistem manajemen yang efektif disertai dengan proses pengawasan, evaluasi, dan perbaikan yang berkelanjutan. Perusahaan menerapkan ESG sebagai wujud komitmen perusahaan dalam menjalankan bisnis yang beretika dan memberikan kontribusi kepada lingkungan.

Performance Assessment of the Board of Directors

The Board of Commissioners also assesses and appreciates every strategy that has been formulated and implemented by the Board of Directors which has succeeded in improving the Company's performance in 2022. The Company booked revenues at zero because revenue recognition for sales in 2022 will be recorded upon delivery to customers in the future. While in 2021 the Company still recorded revenue at Rp7.46 billion.

The Company also developed the organizational structure that has been made with the aim of accommodating any relevant interests in the future. The development is of course tailored to the needs, therefore the Company is committed to finding and recruiting manpower to fill each position in accordance with specialization and competence.

2023 Outlook

We expect 2023 to be a year of recovery in Indonesia's economic growth and real estate sector growth, due to the government's mass vaccination program, which has helped people normalize their activities and increase their purchasing power. Along with the recovery trend from the COVID-19 pandemic, it is necessary to strengthen efficiency and studies must be carefully planned and prudent, aiming to fulfil the Company's better revenue expectations in 2023.

In addition, the condition of the population pyramid in Indonesia which shows the continued emergence of young families who need housing in Greater Jakarta is also a good driving factor in the prospects for the property business. By targeting this segment, we believe the company's performance in 2023 will increase.

Committees under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners would like to thank the Audit Committee for increasing the efficiency of carrying out the activities and functions of the Board of Commissioners in 2022. The Audit Committee has demonstrated good competence and enforcement of quality standards, as well as integrated risk monitoring and governance.

The Audit Committee has also ensured the implementation of internal controls and assisted the Board of Commissioners in managing the internal and external audit functions effectively, implementing corporate governance, and compliance with applicable laws and regulations.

Good Corporate Governance

The company continues to implement GCG with reference to the principles of good governance so that the company can implement an effective management system accompanied by continuous monitoring, evaluation and improvement processes. The Company implements ESG as a form of the company's commitment to running an ethical business and contributing to the environment.

Menurut kami, untuk dapat terus bersaing di era sekarang, perusahaan harus dikelola dengan transparan, akuntabel, bertanggung jawab, independen, dan profesional.

GCG telah diterapkan sesuai dengan peraturan pemerintah dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pasar modal yang berlaku, seperti POJK No.21/POJK-04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka. Kualitas pekerjaan PGI akan meningkat jika tata kelola yang kuat dan ketat diterapkan dari awal hingga akhir. Jika Perusahaan berkinerja baik, semua pemangku kepentingan akan lebih percaya padanya. Untuk mendapatkan kepercayaan tersebut, seluruh jajaran Perusahaan, dari bawah ke atas, bekerja sama untuk mencapai tujuan semua pemangku kepentingan.

Intensitas dan Media Penyampaian Nasehat Kepada Direksi

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris bertemu dengan Direksi setiap tiga bulan untuk membahas keberhasilan Perusahaan sepanjang tahun. Dalam hal ini, Dewan Komisaris juga memberi nasihat dan mengarahkan Direksi mengenai situasi Perusahaan saat ini, keuangan, pelaksanaan rencana Perusahaan dan operasi manajemen umum.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris

Susunan Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan di tahun 2022. Oleh karena itu, komposisi Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Yoshihiro Kobi
Wakil Komisaris Utama	: Johan Yudhya Santosa
Komisaris Independen	: Bonny Harry

Apresiasi

Dalam lingkungan bisnis yang penuh tantangan, berkat kontribusi dan dukungan semua pihak, Perusahaan mampu mencapai pertumbuhan kinerja yang positif. Perusahaan berhasil mengubah tantangan menjadi peluang sambil tetap mampu memenuhi komitmen dan tanggung jawab.

Untuk itu, Dewan Komisaris ingin mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan atas setiap dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan selama ini. Dewan Komisaris turut mengapresiasi Direksi serta seluruh karyawan atas kinerja dan kerja keras yang telah diberikan sepanjang tahun 2022 dalam pengelolaan Perusahaan untuk mendorong keberlanjutan Perusahaan. Kami percaya bahwa Perusahaan akan terus tumbuh dan berkembang di tahun-tahun mendatang, sehingga mampu memberikan manfaat terbaik.

In our opinion, to be able to continue to compete in the current era, companies must be managed in a transparent, accountable, responsible, independent and professional manner.

GCG has been implemented in accordance with government regulations and applicable Financial Services Authority (OJK) and capital market regulations, such as POJK No.21/POJK-04/2015 on the Implementation of Public Company Governance Guidelines. The quality of PGI's work will improve if strong and rigorous governance is implemented from start to finish. If the Company performs well, all stakeholders will have more confidence in it. To gain such trust, all levels of the Company, from the bottom up, work together to achieve the goals of all stakeholders.

Intensity and Media of Advice to the Board of Directors

Throughout 2022, the BOC met with the BOD every three months to discuss the Company's successes throughout the year. In this regard, the BOC also advised and directed the BOD on the Company's current situation, finances, implementation of the Company's plans and general management operations.

Changes in the composition of the Board of Commissioners

The composition of the Board of Commissioners did not change in 2022. Therefore, the composition of the Board of Commissioners is as follows:

President Commissioner	: Yoshihiro Kobi
Vice President Commissioner	: Johan Yudhya Santosa
Independent Commissioner	: Bonny Harry

Appreciation

In a challenging business environment, thanks to the contribution and support of all parties, the Company was able to achieve positive performance growth. The Company managed to turn challenges into opportunities while fulfilling its commitments and responsibilities.

To that end, the Board of Commissioners would like to thank the Shareholders, Stakeholders for all the support and trust that has been given to the Company over the years. The Board of Commissioners also appreciates the Board of Directors and all employees for their performance and hard work throughout 2022 in managing the Company to encourage the Company's sustainability. We believe that the Company will continue to grow and develop in the coming years, so as to provide the best benefits.

Yoshihiro Kobi



Komisaris Utama
President Commissioner



ERICK WIHARDJA

DIREKTUR UTAMA /
PRESIDENT DIRECTOR

LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Kepada para seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Pada kesempatan ini, marilah kita memanjatkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat-Nya Perusahaan mampu melampaui tahun 2022 yang penuh dinamika dan tantangan.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Sepanjang tahun 2022, telah terjadi beberapa tantangan yang berdampak langsung pada pertumbuhan ekonomi global. Situasi geopolitik yang terjadi dengan Rusia-Ukraina pada awal tahun serta diikutinya oleh perang dagang yang dilanjutkan oleh Amerika Serikat-Tiongkok turut mempengaruhi kestabilan harga komoditas pasar dunia. Badan International Monetary Fund (IMF) telah mengeluarkan laporan World Economic Outlook yang didasari oleh situasi global tersebut dan memberikan angka pertumbuhan global dengan estimasi 3,4%, hasil pertumbuhan itu menurun bila dibandingkan dari angka 5,9% dari tahun sebelumnya. Berdasarkan dinamika tersebut, negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Uni Eropa, dan Tiongkok terkena dampaknya serta menunjukkan perlambatan pada pertumbuhan ekonomi mereka di tahun 2022.

Melihat ekonomi Indonesia pada tahun 2022, kinerja ekonomi berhasil menunjukkan pertumbuhan yang mampu dipertahankan dan meningkat. Menurut data yang dikeluarkan dari Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia berhasil mencatatkan angka 5,31% yang meningkat bila dibandingkan dengan pencatatan tahun sebelumnya dengan catatan 3,70%. Meskipun dengan peningkatan kinerja ekonomi secara umum, angka inflasi turut meningkat dari 1,87% menjadi 5,51% pada tahun 2022 yang patut diwaspadai. Namun, dengan meningkatnya mobilitas dan konsumsi rumah tangga, inflasi Indonesia diperkirakan akan menurun secara berkala.

Pada tahun 2022, permintaan atas pasar properti dinilai cukup baik, hal tersebut dibuktikan semakin banyaknya pengembangan baru di kota-kota penyangga Jakarta terutama di Sawangan, Depok. Bukti lain ditunjukkan dengan tercapainya target penjualan klaster perumahan kedua yaitu Tilia dan area komersial The Shoppes at Senopati Boulevard yang telah diluncurkan di tahun 2022.

Dear Shareholders and Stakeholders,

On this occasion, let us express our gratitude to God Almighty because with His blessings the Company was able to surpass the year 2022 which was full of dynamics and challenges.

Economic and Industry Review

Throughout 2022, there have been several challenges that had a direct impact on global economic growth. The geopolitical situation with Russia-Ukraine at the beginning of the year, followed by the US-China trade war, affected the stability of world market commodity prices. The International Monetary Fund (IMF) issued its World Economic Outlook report based on the global situation and gave an estimated global growth rate of 3.4%, a decline from the previous year's number of 5.9%. Based on these dynamics, developed countries such as the United States, the European Union, and China were affected and showed a slowdown in their economic growth in 2022.

Looking at Indonesia's economy in 2022, economic performance has managed to show growth that can be maintained and increased. According to data released by the Central Bureau of Statistics (BPS), Indonesia's economic growth managed to record a figure of 5.31% which increased when compared to the previous year's record of 3.70%. Despite the general improvement in economic performance, the inflation rate also increased from 1.87% to 5.51% in 2022, which is something to be cautious about. However, with increasing mobility and household consumption, Indonesia's inflation is expected to decline periodically.

In 2022, the demand for the property market is considered quite good, this is evidenced by the increasing number of new developments in cities supporting Jakarta, especially in Sawangan, Depok. Other evidence is shown by the achievement of the sales target for the second residential cluster, namely Tilia and the commercial area The Shoppes at Senopati Boulevard which was launched in 2022.



PT. PAKUAN Tbk.

Kinerja 2022

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan telah menghasilkan kinerja yang positif untuk mengatasi setiap tantangan yang telah ada. Hal tersebut dapat dilihat dari Pendapatan perusahaan di angka nol dikarenakan pengakuan pendapatan atas penjualan di tahun 2022 akan dicatatkan pada kesempatan serah terima dengan konsumen di masa yang akan datang. Seiring dengan Penjualan, Laba (rugi) Tahun Berjalan menurun minus sebesar Rp59,11 miliar. Untuk Total Aset, Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp480 miliar dari Rp1.008 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp1.489 miliar pada tahun 2022.

Implementasi Strategi Perusahaan

Sepanjang tahun 2022, Direksi telah melakukan langkah-langkah yang disesuaikan dengan perkembangan dunia digital, langkah yang diambil merupakan proses restrukturisasi dan efisiensi di tingkat manajemen yang mampu memberikan kinerja positif di bagian operasional.

Selain itu, Perusahaan turut melakukan pemasaran fisik berupa pamflet atau billboard meskipun tidak seintensif yang ada di iklan media sosial. Berdasarkan evaluasi yang dilakukan atas aspek pemasaran yang dijalankan sepanjang tahun 2022 Perusahaan menilai bahwa strategi tersebut tepat untuk para calon pelanggan.

2022 Performance

Throughout 2022, the Company has delivered a positive performance to overcome any challenges that occurred. This can be seen from the Business Revenue at zero because revenue recognition for sales in 2022 will be recorded upon delivery with future customers. Along with Sales, Profit (loss) for the Year decreased by minus Rp59.11 billion. For Total Assets, the Company increased by Rp480 billion from Rp1,008 billion in 2021 to Rp1,489 billion in 2022.

Implementation of the Company's Strategy

Throughout 2022, the Board of Directors has taken steps adapted to the development of the digital world, the steps taken are a process of restructuring and efficiency at the management level which is able to provide positive performance in the operational section.

In addition, the Company also conducts physical marketing in the form of pamphlets or billboards, although not as intensively as in social media advertisements. Based on the evaluation carried out on the marketing aspects carried out throughout 2022, the Company considers that this strategy is right for prospective customers.



Realisasi Target 2022

Meskipun tahun 2022 didampingi oleh dinamika ekonomi global serta inflasi yang meningkat, target operasional serta pemenuhan target penjualan Perusahaan relatif tercapai sesuai dengan rencana yang telah dirumuskan. Target penjualan yang dicapai pada tahun 2022 adalah menjual klaster perumahan kedua yaitu Tilia dan ruko di area komersial Shoppes at Senopati Boulevard. Sedangkan dari aspek konstruksi, pembangunan atas klaster The Grove dan Shoppes D at Senopati Boulevard telah berjalan sesuai skedul dan ditargetkan untuk diserahkan pada tahun 2023, lebih cepat dari yang dijanjikan kepada konsumen.

Tantangan 2022

Pada tahun 2022, Perusahaan tentunya menghadapi tantangan dan kendala yang disebabkan oleh meningkatnya tingkat inflasi di Indonesia. Hal tersebut mampu mempengaruhi daya beli masyarakat serta tingkat konsumsi rumah tangga dalam aktivitas penjualan yang dilakukan Perusahaan.

Selain itu, Kondisi perekonomian yang tak menentu akibat pandemi dan perang Rusia membuat para konsumen lebih konservatif dalam melakukan pembelian aset baru sehingga seluruh jajaran manajemen harus mencari solusi agar dapat terus membukukan penjualan. Hal ini dapat diatasi oleh manajemen dengan baik melalui berbagai program penjualan yang digunakan untuk meningkatkan minat para konsumen untuk membeli properti sebagai bentuk investasi terbaik.

2022 Target Realisation

Even though 2022 was accompanied by the dynamics of the global economy and rising inflation, the operational targets and fulfillment of the Company's sales targets were relatively achieved in accordance with the plans that had been formulated. The sales target to be achieved in 2022 is to sell the second residential cluster, namely Tilia and shophouses in the Shoppes commercial area at Senopati Boulevard. Meanwhile, from the construction aspect, the construction of The Grove cluster and Shoppes D at Senopati Boulevard has proceeded according to schedule and is targeted for handover in 2023, sooner than promised to consumers.

2022 Challenges

In 2022, the Company certainly faced a few challenges and constraints caused by the increasing inflation rate in Indonesia. This can affect people's purchasing power as well as the level of household consumption in sales activities carried out by the Company.

In addition, uncertain economic conditions due to the pandemic and the Russian war made consumers more conservative in purchasing new assets, so that all levels of management had to find solutions in order to continue to record sales. This can be overcome by good management through various sales programs that are used to increase consumer interest in buying property as the best form of investment.

Prospek Usaha 2023

Menyongsong tahun 2023, Perusahaan optimis bahwa dengan dorongan dari terbukanya kembali perbatasan dan daya beli masyarakat yang meningkat mampu mendorong perekonomian Indonesia secara berkala. Selain itu, Dengan berlalunya pandemi COVID 19, prospek bisnis perusahaan diharapkan akan jauh lebih baik karena permintaan untuk rumah diharapkan akan meningkat terutama dari kalangan keluarga muda. Perusahaan percaya dengan memunculkan produk-produk baru Perusahaan dapat bersaing dan unggul di pasar properti yang ada di Indonesia.

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Perusahaan percaya bahwa setiap kegiatan usaha yang baik tentunya tidak lepas dari Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Perusahaan telah mengikuti setiap standar GCG pada POJK No. 21/POJK 04/2015 yang telah diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia mengenai Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Penerapan tersebut dilakukan secara menyeluruh dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan dengan prinsip transparansi, profesionalisme, akuntabilitas, dan tanggung jawab. Hal tersebut tentunya mengalami evaluasi dan penilaian setiap tahunnya untuk mengikuti perkembangan situasi dan perubahan regulasi. Perusahaan meyakini bahwa dalam mematuhi setiap peraturan dan melaksanakan penerapan tersebut merupakan sebuah bentuk untuk meningkatkan nilai kepercayaan yang telah diberikan oleh Pemangku Kepentingan, Pemegang Saham, investor, serta masyarakat.

Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2022, tidak ada perubahan pada komposisi Direksi. Oleh karena itu, susunan komposisi Direksi adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	: Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama	: Aditya Wisnu Wardhana
Direktur	: Denny

Business Outlook 2023

Welcoming 2023, the Company is optimistic that with the encouragement of reopening borders and increasing public purchasing power, it will be able to periodically boost the Indonesian economy. In addition, with the end of the COVID 19 pandemic, it is hoped that the company's business prospects will be much better because the demand for houses is expected to increase, especially from young families. The company believes that by bringing out new products, the company can compete and excel in the property market in Indonesia.

Good Corporate Governance

The Company believes that every good business activity can't be separated from the implementation of Good Corporate Governance (GCG). The Company has followed every GCG standard in POJK No. 21/POJK 04/2015 which has been regulated by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange regarding the Implementation of Public Company Governance Guidelines.

The implementation is carried out thoroughly in every business activity of the Company with the principles of transparency, professionalism, accountability, and responsibility. It certainly undergoes evaluation and assessment every year to keep up with the development of the situation and changes in regulations. The Company believes that complying with every regulation and carrying out the implementation is a form of increasing the value of trust that has been given by Stakeholders, Shareholders, investors, and the public.

Changes in the Composition of the Board of Directors

Throughout 2022, there were no changes to the composition of the Board of Directors. Therefore, the composition of the Board of Directors is as follows:

President Director	: Erick Wihardja
Vice President Director	: Aditya Wisnu Wardhana
Director	: Denny

Sumber Daya Manusia

Perusahaan menyadari bahwa untuk bersaing di dalam industri yang semakin kompetitif dan mampu tercapainya kinerja operasional yang memuaskan, Perusahaan terus menyesuaikan dan melakukan perbaikan yang signifikan di tahun 2022. Hal ini ditandai dengan lancarnya kegiatan operasional dan proses pembangunan unit properti yang ditargetkan untuk dapat segera diserahkan pada awal 2023. Jika dilihat dari aspek sumber daya manusia, pada tahun 2022 perusahaan terus melakukan transformasi dan penerapan budaya kerja baru yang berfokus kepada peningkatan performa dan kesatuan tim. Selama tahun 2022, perusahaan terus menjaring talenta-talenta terbaik di bidangnya untuk dapat dipadukan dalam mencapai target-target yang telah ditetapkan.

Ucapan Terima Kasih dan Apresiasi

Sebagai penutup, kami selaku Direksi ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh Pemangku Kepentingan, Pemegang Saham, dan Mitra Usaha atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Perusahaan selama ini.

Direksi turut mengapresiasi Dewan Komisaris atas setiap pengawasan, nasehat, dan dukungan yang diberikan kepada Direksi untuk dapat mengelola Perusahaan dalam melewati tahun 2022 yang penuh tantangan. Selain itu, Direksi berterima kasih kepada setiap jajaran manajemen dan karyawan atas dedikasi, kerja sama, loyalitas, dan profesionalisme yang diberikan kepada Perusahaan. Direksi berharap untuk setiap hubungan yang terjalin dengan baik dan kinerja baik yang telah diberikan mampu meningkat pada masa mendatang.

Human Resources

The Company realizes that in order to compete in an increasingly competitive industry and to be able to achieve satisfactory operational performance, the Company has made adjustments and significant improvements in 2022. This is indicated by the smooth operation of operations and the process of building property units which are targeted to be handed over immediately in early 2023. From a human resource perspective, in 2022 the company has continued to transform and implement a new work culture that focuses on improving team performance and unity. Throughout 2022, the company has continued to recruit the best talents in their fields to be integrated in achieving the set targets.

Gratitude and Appreciation

In closing, we as the Board of Directors would like to thank all Stakeholders, Shareholders, and Business Partners for the support and trust that has been given to the Company so far.

The Board of Directors also appreciates the Board of Commissioners for every supervision, advice, and support given to the Board of Directors to be able to manage the Company through the challenging year of 2022. In addition, the Board of Directors would like to thank all management and employees for their dedication, cooperation, loyalty and professionalism. The Board of Directors hopes that every relationship that has been well established and the good performance that has been given will be able to increase in the future.

Erick Wihardja



Direktur Utama
President Director

03 PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY'S PROFILE





PT. PAKUAN Tbk.

INFORMASI PERUSAHAAN

COMPANY INFORMATION

Nama Perusahaan / Company's Name	: PT. Pakuan Tbk
Tanggal Pendirian / Establishment	: 8 Maret 1971 / March 8, 1971 (dengan nama PT. Pakuan International Country Club / under the name of PT. Pakuan International Country Club)
Alamat Kantor / Address	: Jl. Raya Muchtar, RT 002 / RW 007 Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok 16517
Telepon / Phone	: (62-251) 8413838
E-mail	: corsec@ptpakuan.com
Website	: www.ptpakuan.com
Bidang Usaha / Line of Business	: Konstruksi Gedung Perbelanjaan, Real Estat, Konstruksi Gedung Penginapan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga / Shopping Building Construction, Real Estate, Lodging Building Construction, Office Building Construction, Entertainment and Sports Building Construction
Pencatatan Saham / Stock Listing	: 06 Juli 2020 Bursa Efek Indonesia / 06 July 2020 Indonesia Stock Exchange



SEKILAS PERUSAHAAN

COMPANY AT A GLANCE

PT. Pakuan Tbk. (“Perusahaan”), dahulu PT. Pakuan International Country Club, merupakan pengelola lapangan golf 18 holes berstandar internasional, hotel & resort, restoran dan kolam renang bernama Sawangan Golf, Hotel & Resort. Perusahaan didirikan pertama kali dengan nama PT Pakuan International Country Club pada tahun 1973 berdasarkan Akta Pendirian PT Pakuan No. 21 tanggal 8 Maret 1971, yang dibuat di hadapan Ridwan Suselo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/304/5 tahun 1972 tanggal 9 Desember 1972. Akta Pendirian tersebut telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 tambahan No. 401, dan Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 6 April 1973 tambahan No.250.

Anggaran Dasar Perusahaan yang berlaku adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Terbatas No. 04 tanggal 22 September 2021 dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Depok, sehubungan dengan perubahan dan penyesuaian Anggaran Dasar. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0452068 tanggal 23 September 2021 dan didaftarkan di bawah No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 September 2021.

Terakhir berubah pada Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 114 tanggal 29 Juli 2022 dibuat di hadapan Masdiana, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Depok sehubungan dengan penegasan susunan pemegang saham. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.09-0047245 tanggal 24 Agustus 2022.

PT. Pakuan Tbk., formerly PT. Pakuan International Country Club, is the administrator of an international standard 18 hole golf course, hotel & resort, restaurant and swimming pool named Sawangan Golf, Hotel & Resort. The company was first established under the name PT Pakuan International Country Club in 1973 based on the Deed of Establishment of PT Pakuan No. 21 dated March 8, 1971, drawn up before Ridwan Suselo, S.H., Notary in Jakarta, approved by the Minister of Justice based on Decree No. Y.A.5/304/5 of 1972 dated December 9, 1972. The establishment deed has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 26 dated March 30, 1982 Supplement No. 401, and State Gazette of the Republic of Indonesia No. 28 dated 6 April 1973 Supplement No. 250.

The applicable Articles of Association of the Company are stated in the Deed of Statement of Resolutions of the Limited Liability Company Meeting No. 04 dated 22 September 2021 drawn up before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in Depok City, in connection with changes and adjustments to the Articles of Association. The deed has been notified to the Minister of Law and Human Rights as evident in the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0452068 dated September 23 2021 and registered under No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 September 23, 2021.

The latest amendment in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 114 dated July 29 2022 drawn up before Masdiana, S.H., M.Kn., Notary in Depok City in connection with confirmation of the composition of shareholders. The deed has been notified to the Minister of Law and Human Rights as evident in the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.09-0047245 dated August 24 2022.



VISI

VISION

**“MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI TERBAIK DENGAN INOVASI
KUALITAS HIDUP YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN.”**

To be the best property company with an innovative quality of life that is environmentally sound.



MISI

MISSION

- Mendukung program pemerintah di bidang perumahan dengan pengembangan lahan yang terintegrasi dan pembangunan rumah yang berkualitas.
- Melaksanakan program kerja (pengembangan, pembangunan, dan pengelolaan) dengan tata kelola yang benar.
- Menjadi pengembang yang selalu memberikan nilai lebih kepada stakeholder dan shareholder.
- Support government programs in the development of the housing sector with integrated land and quality housing development.
- Implement work programs (development and management) with proper governance.
- Become a developer who always provides added value to stakeholders and shareholders.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

COMPANY MILESTONE

1971

Perusahaan didirikan pada tanggal 8 Maret 1971 dengan nama PT Pakuan Internasional Country Club. Nama Perusahaan diubah menjadi PT Pakuan pada tanggal 20 September 1971.

Usaha PT Pakuan adalah menyediakan sarana olahraga golf serta penginapan melalui hotel & resort.

The Company was founded on 8 March 1971 under the name PT Pakuan Internasional Country Club. The name of the Company was changed to PT Pakuan on 20 September 1971.

PT Pakuan business is to provide golf sports facilities and lodging through hotels & resorts.

2017

Terdapat perubahan pemegang saham pengendali menjadi PT Sawangan Investasi Indonesia (91,88%).

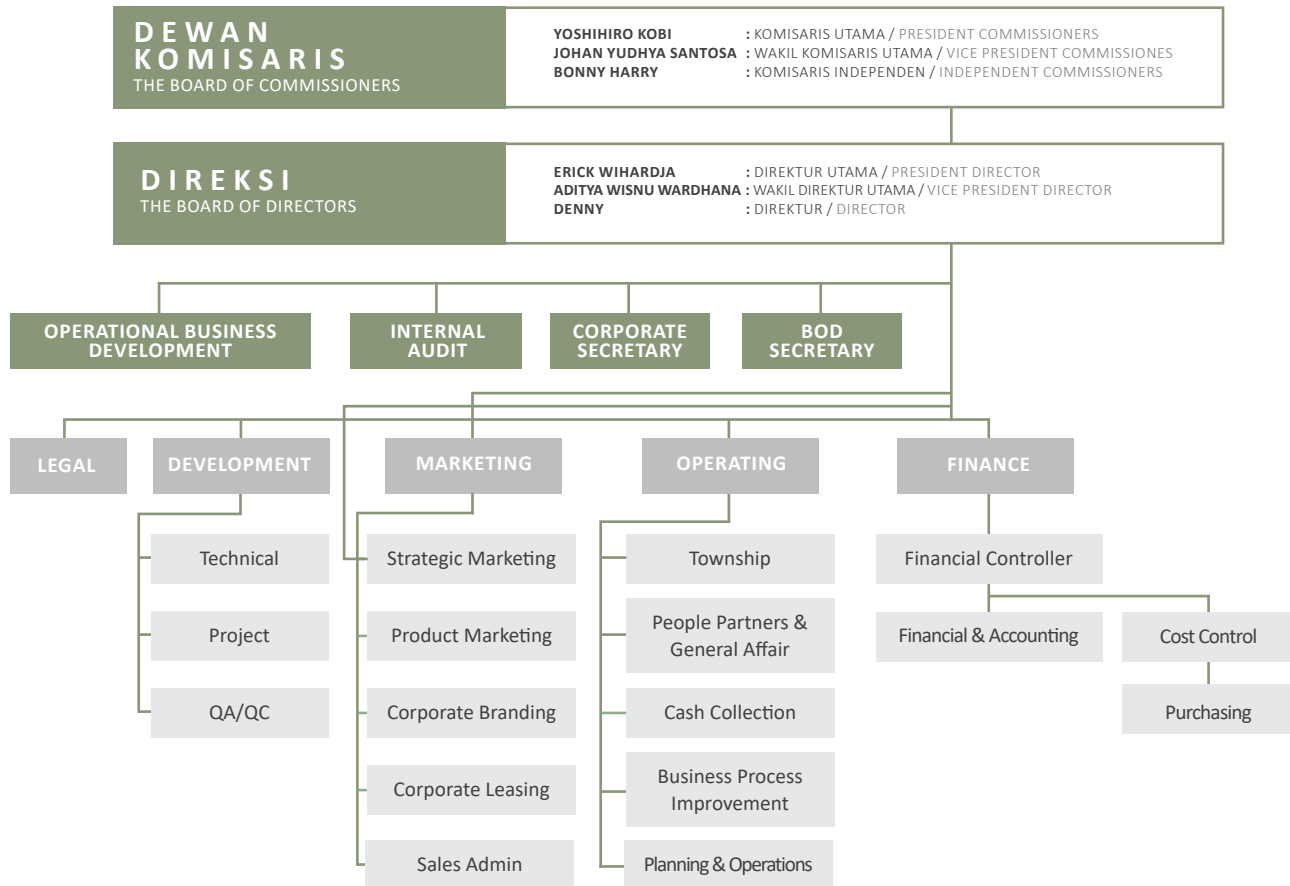
There was a change in the controlling shareholder: PT Sawangan Investasi Indonesia (91.88%).

2019

Perusahaan merencanakan pengembangan lahan yang dimilikinya untuk dikembangkan menjadi area residensial.

The Company plans to develop the land it owns to be developed into a residential area.

STRUKTUR ORGANISASI ORGANIZATION STRUCTURE



2020

Perusahaan mencatatkan sahamnya pada PT Bursa Efek Indonesia.

The Company lists its shares on the Indonesia Stock Exchange.

2021

PT Pakuan Tbk berganti pemegang saham mayoritas dari PT Sawangan Investasi Indonesia menjadi PT Bhineka Abadi Investama

Launching cluster The Grove, Cluster Tilia.

PT Pakuan Tbk changed its majority shareholder from PT Sawangan Investasi Indonesia to PT Bhineka Abadi Investama

Launching of The Grove cluster, Tilia Cluster.

2022

31 Maret 2022, entitas anak dari PT Pakuan Tbk yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia melakukan launching 55 unit ruko. 22 September 2022, entitas anak dari PT Pakuan Tbk yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia membentuk usaha patungan (joint venture) dengan PT Lotte Land Indonesia untuk mengembangkan lahan seluas 104.363 m2 di area Bojongsari, Depok, Jawa Barat.

Mulai 13 September 2022 PT Pakuan Tbk lewat Kerjasama Operasi (KSO) Vasanta Diamond Sawangan launching 2 cluster terbaru yaitu Lake Vista dan Laguna yang tergabung dalam Lake Series Cluster. Pada 29 Desember 2022 PT Sirius Surya Sentosa mengambil alih 34,0354% persen saham dari PT Bhineka Abadi Investama.

PROFIL DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



**JOHAN
YUDHYA
SANTOSA**

WAKIL KOMISARIS UTAMA /
VICE PRESIDENT COMMISSIONER

**YOSHIHIRO
KOBI**

KOMISARIS UTAMA /
PRESIDENT COMMISSIONER

**BONNY
HARRY**

KOMISARIS INDEPENDEN /
INDEPENDENT COMMISSIONER

YOSHIHIRO KOBI

KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Jepang berumur 64 tahun. Memperoleh gelar Sarjana dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan tahun 1982. Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan sejak Agustus 2020 berdasarkan RUPS tanggal 27 Agustus 2020.

Kemudian, riwayat karir beliau antara lain : Tahun 1982 – 1983 Staff Divisi Overseas Construction – Marubeni Corporation, Tahun 1985 – 1989 Manajer Development & Construction – Marubeni Corporation Cabang Jakarta, Tahun 1989 – 1995 Manajer Overseas Development & Construction – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 1998 – 2003 Presiden dan General Manager – Lima City Hotel, Inc, Tahun 1998 – 2003 Direktur & Wakil Direktur Marketing – Lima Land, Inc, Tahun 2003 – 2007 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2007 – 2008 Deputy General Manager Overseas Real Estate Development – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2008 – 2009 Direktur Operasional – Antartica Properties Co., Ltd, Tahun 2009 – 2012 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2012 – 2012 General Manager Overseas Real Estate Development – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2013 – 2015 Direktur – PT Bekasi Fajar Industrial Estate, Tahun 2015 – Sekarang Direktur Utama dan Direktur Independen – PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is a Japan citizen, 64 years old. He graduated with a Bachelor's degree from Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan in 1982. He has served as the Company's President Commissioner since August 2020 based on the GMS on 27 August 2020.

His work experience is as follow: 1982 - 1983 Overseas Construction Division Staff - Marubeni Corporation; 1985 - 1989 Development & Construction Manager - Marubeni Corporation, Jakarta Branch; 1989 - 1995 Manager of Overseas Development & Construction - Marubeni Corporation Headquarters; 1998 - 2003 President and General Manager - Lima City Hotel, Inc; 1998 - 2003 Director & Deputy Director of Marketing - Lima Land, Inc; 2003 - 2007 President Director - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development; 2007 - 2008 Deputy General Manager Overseas Real Estate Development - Head Office of Marubeni Corporation; 2008 - 2009 Operational Director - Antarctica Properties Co., Ltd; 2009 - 2012 President Director - PT Megalopolis Manunggal Industrial Development; 2012 - 2012 General Manager Overseas Real Estate Development - Marubeni Corporation Head Office; 2013 - 2015 Director - PT Bekasi Fajar Industrial Estate, 2015 - present President Director and Independent Director - PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Throughout 2021, there was no training/education that he participated in. He has no affiliation with the Board of Commissioners, other Directors or the controlling shareholder.





JOHAN YUDHYA SANTOSA

WAKIL KOMISARIS UTAMA /
VICE PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia berumur 59 tahun. Meraih gelar sarjana ekonomi jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya, Indonesia tahun 1988. Beliau menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau sebagai berikut: Tahun 1988 – 1993 Konsultan Keuangan Kantor Akuntan Deloitte Touche Tohmatsu, Tahun 1991 – 2001 Direktur / Head of Corporate Finance PT Makindo Tbk, Tahun 2002 – 2003 Kepala Divisi Aset Manajemen - Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Tahun 2003 – 2007 Kepala Divisi Investasi Badan Usaha Logistik, Tahun 2007 Komisaris PT Cardig Air, Tahun 2013 Direktur PT Graha Layar Prima Tbk, Tahun 2018 Anggota Komite Investasi – Badan Koordinasi Penanaman Modal, Tahun 2014 – 2020 Komisaris Utama PT Premier Kualitas Indonesia, Tahun 2016 – Sekarang Direktur Keuangan PT Rimba Kurnia Alam.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is an Indonesian citizen, 59 years old. He graduated with a bachelor of economics majoring in Accounting from Brawijaya University, Indonesia in 1988. He has served as the Company's Vice President Commissioner since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows: 1988 – 1993 Financial Consultant Accounting Firm Deloitte Touche Tohmatsu, 1991 – 2001 Director / Head of Corporate Finance PT Makindo Tbk, 2002 – 2003 Head of Asset Management Division - Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA), 2003 – 2007 Head of Investment State Logistic Agency, 2007 Commissioner of PT Cardig Air, 2013 Director of PT Graha Layar Prima Tbk, 2018 Member of Investment Committee – Investment Coordinating Board, 2014 – 2020 President Commissioner of PT Premier Kualitas Indonesia, 2016 – Present Director of Finance PT Rimba Kurnia Alam.

Throughout 2021, there was no training/education that he participated in. He has no affiliation with the Board of Commissioners, other Directors or the controlling shareholder.

BONNY HARRY

KOMISARIS INDEPENDEN /
INDEPENDENT COMMISSIONER

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 42 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Komunikasi dari Universitas Pelita Harapan Jakarta. Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2007 - 2010: Senior Relationship Manager di Standard Chartred Bank
2009 – 2011 VP Marketing pada PT Wendys Citarasa, Tahun 2011 – Sekarang Marketing & Business Development Director pada PT DWA Investama, Tahun 2017 – Sekarang Komisaris pada PT Java Paradise Indonesia dan PT Kreasi Griya Nusantara.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

He is an Indonesian citizen, 42 years old. He holds a Bachelor of Communication from Pelita Harapan University, Jakarta. He has served as the Company's Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2007 - 2010: Senior Relationship Manager at Standard Chartred Bank
2009 – 2011: VP Marketing at PT Wendys Citarasa
2011 – Present: Marketing & Business Development Director at PT DWA Investama
2017 – Present: Commissioner at PT Java Paradise Indonesia and PT Kreasi Griya Nusantara.

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.



PROFIL DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTOR PROFILE



**ADITYA
WISNU
WARDHANA**
WAKIL DIREKTUR UTAMA /
VICE PRESIDENT DIRECTOR

**ERICK
WIHARDJA**
DIREKTUR UTAMA /
PRESIDENT DIRECTOR

DENNY
DIREKTUR / DIRECTOR

ERICK WIHARDJA

DIREKTUR UTAMA /PRESIDENT DIRECTOR

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 39 tahun. Beliau mendapatkan gelar sarjana jurusan Perdagangan dari Victoria University of Wellington, Selandia Baru pada tahun 2004. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2005 – 2012: Di sektor Pertambangan Batubara di beberapa perusahaan seperti Indika Energy Tbk; PT Toba Bara Sejahtera dan PT Baturona Adimulya

2012 – 2016: Grup Argo Manunggal (Kawasan Industri, Pertambangan Batubara, Baja Industri), Tahun 2016 – Sekarang Vasanta Group (Industri Properti).

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti beliau. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur maupun pemegang saham utama.

He is an Indonesian citizen, 39 years old. He obtained a Bachelor of Commerce from Victoria University of Wellington, New Zealand in 2004. He has served as the Company's President Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2005 – 2012: Coal Mining sector in several companies such as Indika Energy Tbk; PT Toba Bara Sejahtera and PT Baturona Adimulya

2012 – 2016: Argo Manunggal Group (Industrial Area, Coal Mining, Steel Industry), 2016 – Present: Vasanta Group (Property Industry).

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.





ADITYA WISNU WARDHANA

WAKIL DIREKTUR UTAMA /
VICE PRESIDENT DIRECTOR

Beliau merupakan Warga Negara Indonesia berusia 52 tahun. Beliau meraih gelar sarjana dari Fakultas Teknik jurusan Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (UNPAR) pada tahun 1995. Beliau mendapatkan gelar Magister dari Fakultas Ekonomi jurusan Manajemen, Universitas Katolik Atmajaya Jakarta pada tahun 2022. Beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2014 - 2015: Project Director di PT Propernas Griya Utama,
2016 – 2021: Executive Advisor untuk Direksi di Perum Perumnas
2021 – Sekarang: Project Director di PT Pakuan Tbk.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, sesama Direktur maupun pemegang saham utama.

He is an Indonesian citizen, 52 years old. He obtained a Bachelor of Engineering from the Faculty of Engineering, Parahyangan Catholic University Bandung (UNPAR) in 1995. He obtained a Master of Management from the Faculty of Economics, Atmajaya Catholic University Jakarta in 2022. He has served as the Company's Vice President Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2014 - 2015: Project Director at PT Propernas Griya Utama,
2016 – 2021: Executive Advisor to the Board of Directors at Perum Perumnas
2021 – Present: Project Director at PT Pakuan Tbk.

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.

DENNY

DIREKTUR / DIRECTOR

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 39 tahun. Beliau memiliki gelar Diploma Perdagangan dari Curtin International College dan Sarjana Perdagangan dari Universitas Curtin. Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

2014 - 2016: Associate Director di CDL Singapore

2016 – 2019 Vice President, Sales and Marketing di CFLD International

2019 – Sekarang: Co-Founder Q Corporation, 2020 – Sekarang: CMO Vasanta Group.

Selama tahun 2021 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, sesama Direktur maupun pemegang saham utama.

He is an Indonesian citizen, 39 years old. He holds a Diploma in Commerce from Curtin International College and a Bachelor of Commerce from Curtin University. He has served as the Company's Director since August 2021 based on the resolution of the GMS on August 27, 2021.

His work experience is as follows:

2014 - 2016: Associate Director at CDL Singapore

2016 – 2019 Vice President, Sales and Marketing at CFLD International

2019 – Present: Co-Founder of Q Corporation, 2020 – Present: CMO Vasanta Group.

In 2021, he did not participate in any training/education. He has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors or major shareholders.



RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

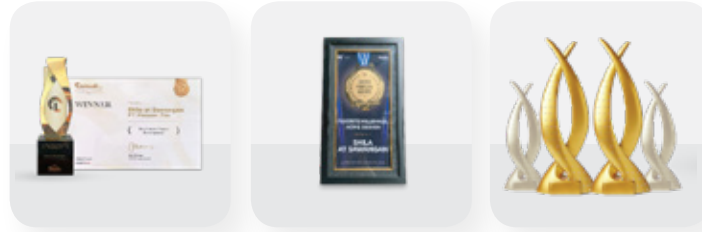
CONCURRENT POSITIONS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTOR

Sepanjang tahun 2022, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki rangkap jabatan.

Throughout 2022, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors did not have concurrent positions.

PENGHARGAAN

AWARDS



Pada tahun 2022, Perusahaan mendapatkan enam buah penghargaan yaitu Best Green Project Development dari Lamudi Indonesia 2022, Favorite Millennial Home Design dari Golden Property Awards, serta empat penghargaan dari Indonesia Property Awards yaitu WINNER – Best High-End Housing Development, WINNER – Best Eco-Friendly Housing Development, HIGHLY COMMENDED – Best Township Development, dan HIGHLY COMMENDED – Best Township Masterplan Design.

In 2022, the Company received six awards: Best Green Project Development from Lamudi Indonesia 2022, Favorite Millennial Home Design from the Golden Property Awards, and four awards from the Indonesia Property Awards: WINNER – Best High-End Housing Development, WINNER – Best Eco-Friendly Housing Development, HIGHLY COMMENDED – Best Township Development, and HIGHLY COMMENDED – Best Township Master Plan Design.

ENTITAS ANAK

SUBSIDIARY

ENTITAS ANAK SUBSIDIARY	DOMISILI DOMICILE	MULAI BEROPERASI KOMERSIAL START COMMERCIAL OPERATION	PERSENTASE KEPEMILIKAN OWNERSHIP PERCENTAGE	TOTAL ASET TOTAL ASSETS
PT Jakarta Investindo Indonesia (Real Estate)	Depok	2018	99,99%	378.457.733.565

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Pada tanggal 26 Juni 2020, Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp125 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

Notification Letter of Effective Share Issuance Registration Statement from the Financial Services Authority (OJK) No.S-179/D.04/2020 is to carry out a public offering of 275,000,000 shares with a nominal value of IDR 100 per share, with an offering price of IDR 125 per share. The company listed all of its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on 6 July 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan sejumlah 1.210.000.000 saham telah dicatatkan pada BEI.

As of 31 December 2020, all of the Company's shares totaling 1,210,000,000 shares were listed on the IDX.

STRUKTUR GRUP Perusahaan

GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE



INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

SHAREHOLDING INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
PT. Bhineka Abadi Investama	484.000.000	40,00%
PT Sirius Surya Sentosa	411.828.100	34,03%
Masyarakat Public	314.171.900	25,97%
TOTAL	1.210.000.000	100,00%

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI

CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	512	178.888.700	14,78%
Institusi Institution	9	1.031.111.000	85,21%
Sub Total	521	1.209.999.700	99,99%
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	-	-	0,00%
Institusi Institution	1	300	0,01%
Sub Total	1	300	0,01%
TOTAL	522	1.210.000.000	100,00%

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant

KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan
Cyber 2 Tower 21st Floor
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia

Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan untuk periode tahun buku 2022.
Responsible for: the Company's Annual Report.

Konsultan Hukum / Law Consultant

Makes & Partners Law Firm
Menara Batavia, Lantai 7,
Jalan KH. Mas Mansyur Kav. 126,
Karet Tengsin, Kota Jakarta Pusat,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220.

Cakupan Tanggung Jawab: Melakukan pemeriksaan dari segi hukum.
Responsible for: Carry out legal checks.

Notaris Publik / Public Notary

Notaris Vita Cahyojati, Sarjana Hukum, Magister Humaniora
Pesona Khayangan Mungil I Blok J Nomor 23
Depok, Kota Depok 16411,
Jawa Barat

Cakupan Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan 2022.

Responsible for: the Act of the 2021 AGMS.

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT Sinartama Gunita
Sinarmas Land Plaza Tower I, Lantai 9
Jl. MH. Thamrin No. 51
Jakarta 10350, Indonesia

Cakupan Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perusahaan.
Responsible for: Company's share administration.

Total fee yang diberikan kepada profesi penunjang di atas pada tahun 2022 sebesar Rp2.039.436.941.

Total fees given to the supporting professionals above in 2022 was amounting to Rp2,039,436,941.

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Perusahaan menganggap SDM sebagai aset kunci keberhasilan strategi dan keberlangsungan bisnis. Perusahaan selalu berupaya untuk meningkatkan mutu SDM melalui program pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai perundang-undangan.

The Company considers HR as a key asset for the success of the Company's strategy and business continuity. The Company always strives to improve the quality of human resources through training programs, facilities, allowances and remuneration in accordance with the regulations.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Pada tahun 2022, jumlah karyawan Perusahaan mengalami penurunan menjadi 94 orang dibandingkan tahun 2021 yang berjumlah 125 orang.

Human Resources Composition

In 2022, the number of Company employees had decreased to 94 people compared to 125 people in 2021.

KOMPOSISI BERDASARKAN JABATAN COMPOSITION BASED ON POSITION				
JABATAN POSITION	2022		2021	
Direksi / Directors	4	4,26%	5	4,00%
General Manager / GM	5	5,32%	0	0,00%
Manajer / Manager	9	9,57%	11	8,80%
Assistant Manajer	3	3,19%	0	0,00%
Supervisor	9	9,57%	0	0,00%
Staff	64	68,09%	50	40,00%
Non-Staff	0	0,00%	59	47,20%
Jumlah / Total	94	100,00%	125	100,00%

KOMPOSISI BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN COMPOSITION BASED ON ACADEMIC BACKGROUND				
JENJANG PENDIDIKAN ACADEMIC BACKGROUND	2022		2021	
S2 - S3 Master - Doctoral Degree	4	4,26%	7	5,60%
S1 Bachelor Degree	72	76,60%	38	30,40%
Diploma Diploma	0	0,00%	6	4,80%
SD - SMA Elementary School - High School	18	19,15%	74	59,20%
TOTAL	94	100%	125	100,00%

KOMPOSISI BERDASARKAN JENIS KELAMIN
COMPOSITION BASED ON GENDER

JENIS KELAMIN GENDER	2022		2021	
Laki-laki Male	62	65,96%	84	67,20%
Perempuan Female	32	34,04%	41	32,80%
TOTAL	94	100,00%	125	100,00%

KOMPOSISI BERDASARKAN JENJANG USIA
COMPOSITION BASED ON AGE DISCREPANCIES

JENJANG USIA AGE DISCREPANCIES	2022		2021	
≤ 20 ≤ 20	0	0,00%	4	3,20%
21 – 30 21 – 30	52	55,32%	36	28,80%
31 – 40 31 – 40	30	31,91%	29	23,20%
41 – 50 41 – 50	10	10,64%	41	32,80%
≥ 51 ≥ 51	2	2,13%	15	12,00%
TOTAL	94	100,00%	125	100,00%

Program Pengembangan Diri dan Pelatihan

Sebagai perwujudan komitmen Perusahaan untuk meningkatkan mutu SDM, Perusahaan mengadakan dan mengikutsertakan karyawan dalam sejumlah program pelatihan secara berkala. Selain itu, Perusahaan juga mengadakan serangkaian kegiatan untuk meningkatkan kebersamaan. Itu semua untuk meningkatkan mutu SDM dan kinerja Perusahaan.

Sepanjang 2022 tidak ada pelatihan yang diikuti oleh karyawan Perusahaan.

Development and Training Programs

As a manifestation of the Company's commitment to improving the quality of human resources, the Company organizes and engages employees in a number of training programs on a regular basis. In addition, the Company also holds a series of activities to increase togetherness. This is all to improve the quality of human resources and the Company's performance.

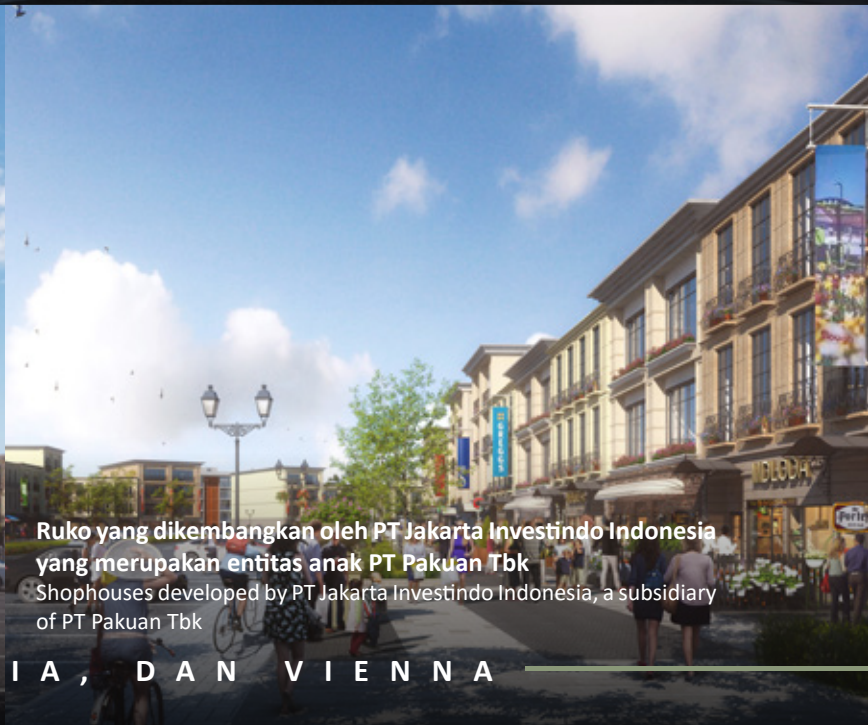
In 2022 there was no training attended by the Company's employees.



Lake Vista & Laguna

TYPE TUDOR , PAVILION , PORTICO

Cluster yang dikembangkan lewat Kerjasama Operasi (KSO) Vasanta Diamond Sawangan, kurang lebih 400 unit
Clusters developed through the Vasanta Diamond Sawangan Joint Operation (KSO)) consist of approximately 400 units.



The Shoppes at Senopati Boulevard

V I C T O R I A , V A L E N C I A , D A N V I E N N A

Ruko yang dikembangkan oleh PT Jakarta Investindo Indonesia yang merupakan entitas anak PT Pakuan Tbk Shophouses developed by PT Jakarta Investindo Indonesia, a subsidiary of PT Pakuan Tbk

04

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS





TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL

GLOBAL MACRO ECONOMIC OVERVIEW

Pada tahun 2022, ekonomi global mengalami pergerakan yang dipengaruhi oleh kondisi eksternal seperti kejadian geopolitik antara Rusia-Ukraina, perang dagang yang berlanjut antara Amerika Serikat-Tiongkok, serta dengan adanya krisis komoditas energi di Eropa dan Tiongkok. Berdasarkan angka estimasi yang dikeluarkan oleh IMF, angka pertumbuhan global di tahun 2022 berada di kisaran 3,4%. Dengan hasil dari pertumbuhan tersebut, negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Tiongkok, serta Uni Eropa menunjukkan penurunan angka yang turun bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Selain angka pertumbuhan ekonomi global yang menurun, tingkat inflasi yang tinggi juga menimbulkan keresahan dan kekhawatiran bagi seluruh negara yang dipengaruhi oleh daya beli masyarakat, tetapi tingkat inflasi tersebut diperkirakan akan menurun karena situasi normalisasi dari pandemi COVID-19.

Pertumbuhan ekonomi 2022 negara maju seperti Amerika Serikat telah menghasilkan kinerja ekonomi di angka kisaran 2,1% , angka tersebut menurun bila dibandingkan dengan angka tahun sebelumnya yang tercatat 5,9%. Namun, penurunan tersebut juga dialami oleh Uni Eropa dengan angka kisaran 3,6% dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat 5,3%. Tren penurunan tersebut juga dialami oleh negara Tiongkok dengan penurunan yang tinggi di angka 3,0% pada tahun 2022 dibandingkan dengan angka 8,1% pada tahun 2021.

Meski dengan kondisi tersebut, ekonomi nasional Indonesia pada tahun 2022 mengalami penguatan tercatat di angka 5,31% , angka tersebut lebih tinggi dari angka tahun 2021 yang tercatat 3,70%. Walaupun didampingi oleh angka inflasi global yang tinggi di kisaran 8,8% , Indonesia telah berhasil melakukan perbaikan ekonomi dan mencapai angka pertumbuhan seperti sebelum pandemi COVID-19.

Di tengah kondisi ekonomi global yang dinamis, Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia mampu mempertahankan angka yang konsisten pada angka 5,01% tahun-ke-tahun (yoy) pada kuartal IV tahun 2022. Bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya, angka tersebut tidak jauh berbeda bila dibandingkan dengan tahun 2021 yang berada di 5,03% (yoy). Hal ini dapat terjadi dikarenakan tingkat mobilisasi masyarakat Indonesia yang meningkat dan membaiknya konsumsi rumah tangga yang berlaku sepanjang tahun 2022 di Indonesia.

Melihat struktur ekonomi Indonesia secara spasial pada tahun 2022 tetap terkonsentrasi di Pulau Jawa dan Sumatera sebesar 56,48% dan 22,04%. Kinerja ekonomi di pulau Jawa dan Sumatera meningkat di angka 5,31% dan 4,89%. Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar yang berlaku, Indonesia telah mencapai angka Rp19.558,4 triliun dan PDB per kapita telah mencapai Rp71,0 juta atau US\$4.783,9,

Sektor real estat di Indonesia pada tahun 2022 tetap dijaga oleh kebijakan-kebijakan pemerintah yang membantu untuk menghadapi tantangan di tahun 2022. Kebijakan-kebijakan tersebut adalah dengan adanya pelonggaran uang muka kredit pemilikan properti hingga nol persen serta angka Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPNDTP) hingga 50 persen. Dari sisi keuangan sendiri, pemerintah juga telah mempertahankan kebijakan suku bunga acuan BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) di nilai 3,5%. Selain kebijakan tersebut, pemerintah juga telah mendorong perbankan untuk menurunkan suku bunga KPR dan KPA dari angka 8,3% di tahun sebelumnya menjadi 7,7% di tahun 2022.

In 2022, the global economy experienced a dynamic influenced by external conditions such as geopolitical events between Russia and Ukraine, the ongoing trade war between the United States and China, as well as the energy commodity crises in Europe and China. Based on the estimation released by the IMF, the global growth rate in 2022 was around 3.4%. As a result of this growth, developed countries such as the United States, China, and the European Union showed a decline in numbers compared to the previous year. In addition to the declining global economic growth rate, the high inflation rate also caused anxiety and concern for all countries affected by people's purchasing power, but the inflation rate was expected to decrease due to the normalization situation from the COVID-19 pandemic.

The 2022 economic growth in developed countries such as the United States was in the range of 2.1%, a decrease compared to the previous year of 5.9%. However, this decline was also experienced by the European Union with a figure of around 3.6%, lower than the previous year of 5.3%. This downward trend was also experienced by China with a high decline at 3.0% in 2022 compared to 8.1% in 2021.

Despite these conditions, Indonesia's national economy in 2022 experienced a strengthening of 5,31%, higher than the 2021 which was recorded at 3.70%. Although accompanied by a high global inflation rate of around 8.8%, Indonesia managed to improve its economy and achieved growth rates as high as the time before the COVID-19 pandemic.

In the midst of dynamic global economic conditions, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) was able to maintain a consistent figure of 5.01% year-on-year (yoy) in the fourth quarter of 2022. When compared to the previous year, this figure was not much different than 2021 which was at 5.03% (yoy). This could happen due to the increasing level of mobilization of the Indonesian people and the improvement in household consumption that prevailed throughout 2022 in Indonesia.

Looking at the spatial structure of Indonesia's economy in 2022, it was still concentrated in Java and Sumatra by 56.48% and 22.04%. Economic performance on the islands of Java and Sumatra increased by 5.31% and 4.89%. On the current basis, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) reached Rp 19,558.4 trillion and GDP per capita reached Rp 71.0 million or US\$4,783.9.

The real estate sector in Indonesia in 2022 was maintained by government policies that helped to face the challenges in 2022. These policies were by easing down payments for property ownership loans to zero percent and the figure for Value Added Tax Borne by the Government (PPNDTP) up to 50 percent. From the financial side, the government also maintained the BI-7 Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) policy at a value of 3.5%. In addition to these policies, the government also encouraged banks to lower KPR and KPA interest rates from 8.3% in the previous year to 7.7% in 2022.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL OVERVIEW

Untuk Pendapatan Usaha yang mencakup golf dan restoran, Hotel dan kolam renang, Perusahaan masih mencatatkan pendapatan di angka nol dikarenakan pengakuan pendapatan atas penjualan di tahun 2022 akan dicatatkan pada kesempatan serah terima dengan konsumen di masa yang akan datang. Sementara pada tahun 2021 Perusahaan masih mencatatkan Pendapatan di angka Rp7,46 miliar.

Kategori Pendapatan Usaha Perusahaan adalah:

Golf dan restoran, mewakili 0,0% dan 79,1% pendapatan Perusahaan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

Hotel, mewakili 0,0% dan 20,9% pendapatan Perusahaan pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

For Operating Revenues which includes golf and restaurants, hotels and swimming pools, the Company still records zero revenue because revenue recognition from sales in 2022 will be recorded on the occasion of handover to consumers in the future. In 2021, the Company recorded Revenue of Rp 7.46 billion.

The Company's Business Revenue categories are:

Golf and restaurant, representing 0.0% and 79.1% of the Company's revenue for the year ended on December 31, 2022, and December 31, 2021.

Hotel, representing 0.0% and 20.9% of the Company's revenue for the year ended on December 31, 2022, and December 31, 2021.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF

COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Total Aset Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp480 miliar dari Rp1.008 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp1.489 miliar pada tahun 2022. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penerimaan kas dari pelanggan, adanya rencana pengembangan proyek properti di wilayah Cikarang Barat, Bekasi, dimulainya pekerjaan infrastruktur di Shila Sawangan, dan investasi pada entitas asosiasi PT Lotte Land Sawangan.

Aset Lancar

Aset Lancar Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp371 miliar atau 99,8% dari Rp372 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp743 miliar pada tahun 2022. Kenaikan tersebut sebagian besar disebabkan oleh penerimaan kas dari pelanggan, adanya rencana pengembangan proyek properti di wilayah Cikarang Barat, Bekasi, dan pekerjaan infrastruktur di wilayah Shila Sawangan.

Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar Perusahaan di tahun 2022, tercatat sebesar Rp746 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp109 miliar atau 17,2% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp636 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh investasi baru pada entitas asosiasi PT Lotte Land Sawangan.

Total Liabilitas

Liabilitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp540 miliar dari Rp968 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp1.508 miliar pada tahun 2022. Liabilitas naik karena peningkatan uang muka konsumen dari penjualan unit-unit properti Perusahaan masih lebih tinggi dibandingkan dengan pelunasan sebagian utang bank yang dilakukan pada tahun 2022.

Assets

The Company's Total Assets increased by Rp480 billion from Rp1,008 billion in 2021 to Rp1,489 billion in 2022. The increase was largely due to cash receipts from customers, the planned development of property projects in West Cikarang, Bekasi, the commencement of infrastructure works at Shila Sawangan, and investment in associate PT Lotte Land Sawangan.

Current Assets

The Company's Current Assets increased by Rp371 billion or 99.8% from Rp372 billion in 2021 to Rp743 billion in 2022. The increase was largely due to cash receipts from customers, the planned development of property projects in the West Cikarang area, Bekasi, and infrastructure work in the Shila Sawangan area.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets in 2022 were recorded at Rp746 billion, an increase of Rp109 billion or 17.2% when compared to the previous year which reached Rp636 billion. The increase was mainly due to new investment in associate PT Lotte Land Sawangan.

Total Liabilities

The Company's liabilities increased by Rp540 billion from Rp968 billion in 2021 to Rp1,508 billion in 2022. The increase in liabilities was due to the increase in customer advances from the sale of the Company's property units which were still higher than the partial repayment of bank loans made in 2022.

Liabilitas jangka pendek

Liabilitas jangka pendek yang tercatat pada laporan keuangan per 31 Desember 2022, sebesar Rp1.447 miliar naik sebesar 229,4% atau Rp1.008 miliar dari sebelumnya Rp439 miliar di tahun 2021. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh meningkatnya penerimaan uang muka / booking fee atas penjualan unit Perusahaan dan reklasifikasi utang bank jangka Panjang ke utang bank jangka pendek di tahun 2022. Pada kuartal pertama tahun 2023, Perusahaan telah melunasi utang bank tersebut dengan fasilitas baru dari Bank Mandiri dengan tempo 5 tahun.

Liabilitas jangka panjang

Pada pos liabilitas jangka panjang Perusahaan menunjukkan penurunan sebesar 88,4% atau Rp467 miliar, dimana di tahun 2022 mencapai Rp61 miliar sedangkan di tahun 2021 tercatat Rp 529 miliar. Penurunan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh reklasifikasi utang bank yang jatuh tempo di 2023. Pada kuartal pertama tahun 2023, Perusahaan telah melunasi utang bank tersebut dengan fasilitas baru dari Bank Mandiri dengan tempo 5 tahun.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Perusahaan turun sebesar Rp60 miliar atau 149,4% dari Rp40 miliar pada tahun 2021 menjadi negatif Rp20 miliar pada tahun 2022. Selama tahun 2022, Perusahaan masih dalam tahap pengembangan infrastruktur dan pembangunan unit sehingga pada Desember 2022 belum terjadi serah terima kepada pelanggan dan sebagai dampaknya Perusahaan belum dapat membukukan pendapatan. Pada dua kuartal awal tahun 2023, Perusahaan telah membukukan pendapatan karena Perusahaan melakukan serah terima untuk cluster The Grove dan akan dilanjutkan pada cluster lainnya.

Pendapatan

Perusahaan membukukan pendapatan usaha di angka nol dikarenakan pengakuan pendapatan atas penjualan di tahun 2022 akan dicatatkan pada kesempatan serah terima dengan konsumen di masa yang akan datang. Sementara pada tahun 2021 Perusahaan masih mencatatkan Pendapatan di angka Rp7,46 miliar.

Beban Pokok Penjualan

Beban pokok pendapatan Perusahaan hingga akhir tahun 2021 dibukukan di angka nol dikarenakan pengakuan pendapatan atas penjualan di tahun 2022 akan dicatatkan pada kesempatan serah terima dengan konsumen di masa yang akan datang. Sedangkan pada tahun 2021 Perusahaan mencatatkan di angka Rp5,98 miliar.

Laba Kotor

Laba kotor Perusahaan tercatat di angka nol dikarenakan pengakuan pendapatan atas penjualan di tahun 2022 akan dicatatkan pada kesempatan serah terima dengan konsumen di masa yang akan datang. Pada tahun 2021 masih di angka Rp1,47 miliar.

Short-term Liabilities

Short term liabilities recorded in the financial statements as of December 31, 2022, amounted to Rp1,447 billion, an increase of 229.4% or Rp1,008 billion from Rp439 billion in 2021. The increase in short-term liabilities was mainly due to the increase in advance / booking fee receipts on the sale of the Company's units and the reclassification of long-term bank loans to short-term bank loans in 2022. In the first quarter of 2023, the Company has repaid the bank debt with a new facility from Bank Mandiri with a 5-year maturity.

Long-term Liabilities

Long-term liabilities showed a decrease of 88.4% or Rp467 billion, where in 2022 it reached Rp61 billion while in 2021 it was recorded at Rp 529 billion. The decrease in long-term liabilities was mainly due to the reclassification of bank loans maturing in 2023. In the first quarter of 2023, the Company has paid off the bank debt with a new facility from Bank Mandiri with a 5-year term.

Equity

The Company's total equity decreased by Rp60 billion or 149.4% from Rp40 billion in 2021 to negative Rp20 billion in 2022. During 2022, the Company was still in the stage of infrastructure development and unit construction therefore in December 2022 there was no handover to customers and as a result the Company could not record revenue. In the first two quarters of 2023, the Company has recorded revenue as the Company handed over The Grove cluster and will continue with other clusters.

Revenue

Revenue was recorded at zero because revenue recognition for sales in 2022 will be recorded on the handover with customers in the future. Meanwhile, in 2021 the Company's revenue was recorded at Rp7.46 billion.

Cost of Goods Sold

Cost of goods sold until the end of 2021 was recorded at zero due to revenue recognition for sales in 2022 will be recorded on the occasion of handover with consumers in the future. Meanwhile, in 2021 the Company recorded cost of goods sold at Rp5.98 billion.

Gross Profit

The Company's gross profit was recorded at zero due to revenue recognition for sales in 2022 will be recorded on the handover with customers in the future. In 2021 the figure remained at Rp1.47 billion.

Rugi Operasi

Rugi operasi di tahun 2022 tercatat sebesar Rp67,17 miliar. Sementara pada tahun sebelumnya rugi operasi tercatat sebesar Rp38,63 miliar. Kenaikan rugi operasi pada tahun 2022 dipengaruhi oleh kegiatan pemasaran dan penjualan yang lebih masif dimana Perusahaan belum dapat membukukan pendapatan.

Rugi Tahun Berjalan

Rugi Tahun Berjalan untuk tahun 2022 tercatat sebesar Rp59,11 miliar atau mengalami penurunan rugi sebesar 22,37% dari sebelumnya sebesar Rp76,14 miliar di tahun 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan suku bunga, pelunasan sebagian pinjaman, dan kapitalisasi bunga atas pinjaman untuk pengembangan infrastruktur dan pembangunan unit.

Total rugi Komprehensif

Jumlah rugi komprehensif di tahun 2022 tercatat masuk sebesar Rp59,40 miliar, mengalami penurunan rugi sebesar 20,48% dibandingkan tahun sebelumnya minus Rp74,70. Hal ini disebabkan oleh penurunan suku bunga, pelunasan sebagian pinjaman, dan kapitalisasi bunga atas pinjaman untuk pengembangan infrastruktur dan pembangunan unit.

Arus Kas

Perusahaan mencatatkan kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp408 miliar pada tahun 2022, mengalami kenaikan sebesar 657,11% atau Rp355 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp53,96 miliar. Hal ini terutama dikarenakan oleh meningkatnya penerimaan uang muka dari penjualan unit oleh Perseoran.

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp153 miliar di tahun 2022, mengalami penurunan jika dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp364 miliar dikarenakan pada 2022 Perusahaan melakukan investasi pada entitas asosiasi PT Lotte Land Sawangan.

Perusahaan menggunakan kas pada aktivitas pendanaan sebesar Rp169 miliar pada tahun 2022, dimana pada tahun 2021 terdapat penerimaan kas sebesar Rp360. Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pelunasan sebagian utang bank dari Bank Mandiri.

Operating Loss

Operating loss in 2022 was recorded at Rp67.17 billion. While in the previous year the operating loss was recorded at Rp38.63 billion. The increase in operating loss in 2022 was influenced by more massive marketing and sales activities where the Company has not been able to record revenue.

Loss for the Year

Loss for the Year 2022 was recorded at Rp59.11 billion or a decrease in loss of 22.37% from the previous Rp76.14 billion in 2021. This was mainly due to lower interest rates, partial repayment of loans, and capitalization of interest on loans for infrastructure development and unit construction.

Total Comprehensive Loss

Total comprehensive loss in 2022 was recorded at Rp59.40 billion, a decrease in loss of 20.48% compared to the previous year at minus Rp74.70. This was due to a decrease in interest rates, partial repayment of loans, and capitalization of interest on loans for infrastructure development and unit construction.

Cash Flow

Net cash provided by operating activities amounted to Rp408 billion in 2022, an increase of 657.11% or Rp355 billion compared to the previous year of Rp53.96 billion. This was mainly due to the increase in advance receipts from unit sales by the Company.

The net cash used in investing activities amounted to Rp153 billion in 2022, a decrease when compared to 2021 which amounted to Rp364 billion because in 2022 the company invested in an associate PT Lotte Land Sawangan.

For financing activities, the Company used cash of Rp169 billion in 2022, where in 2021 there were cash receipts amounting to Rp360. In 2022, the Company repaid part of its debt from Bank Mandiri.

Struktur Modal per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Capital Structure per December 31, 2022 was as follow:

URAIAN DESCRIPTION	JUMLAH AMOUNT
Utang Usaha Pihak Ketiga Accounts Payable to Third Parties	14.882.639.743
Utang Lain-Lain Pihak Ketiga Other Payables to Third Parties	244.092.893.246
Utang Titipan Konsumen Consumer Custody	169.570.164.632
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loans	60.000.000.000
Total Liabilitas Total Liabilities	1.508.482.308.112
Dikurangi : Kas dan Setara Kas Less: Cash and Equivalents	140.337.907.296
Liabilitas Bersih Net Liabilities	1.368.144.400.816
Total Ekuitas Bersih Total Net Equity	19.654.132.859
Rasio Utang Terhadap Modal Gearing Ratio	-6.961%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE POLICY

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat demi mendukung usaha dan memaksimalkan keuntungan untuk pemegang saham. Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk menjaga rasio modal yang sehat demi mengamankan pembiayaan dengan jumlah wajar. Perusahaan juga mengevaluasi struktur permodalan menggunakan rasio utang terhadap modal (Gearing Ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan bank, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan.

The main objective of the Company's capital management is to ensure the acquisition of a high credit rating and healthy capital ratios to support the business and maximize shareholder returns. The Company's management manages the capital structure and adjusts it according to changes in economic conditions. The company can adjust dividend payments to shareholders or issue new shares to maintain and adjust the capital structure. There were no changes in objectives, policies or processes during the period presented.

The Company has a policy to maintain a healthy capital ratio in order to obtain financing at a reasonable amount. The company evaluates its capital structure using the debt-to-equity ratio (Gearing Ratio) which is calculated by dividing net debt by capital. Net debt is the amount of liabilities in the statement of financial position reduced by the amount of cash and banks, while capital includes all equity components in the statement of financial position.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit, di mana harus melalui prosedur verifikasi kredit dan terus dipantau. Dengan begitu, risiko piutang tak tertagih akan bisa ditekan. Perusahaan senantiasa menjalin hubungan usaha baik dengan afiliasi, maupun dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Hubungan kerja sama dengan pihak-pihak berelasi dilakukan atas dasar sifat saling menguntungkan.

The Company has a policy regarding customers who will trade on credit, which must go through credit verification procedures and be continuously monitored. Thus, the risk of uncollectible receivables can be minimized. The Company always maintains good business relationships with affiliates as well as recognized and credible third parties. Cooperation with related parties is based on the nature of mutual benefit.

IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

BONDS AND IMPORTANT AGREEMENTS

Pada tanggal 6 Juli 2021, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi antara Entitas Induk dengan PT Diamond Development Sawangan (DDS), kedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas-fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area Township dengan nama SHILA at Sawangan melalui Joint Operation (Proyek). Para pihak dengan ini setuju untuk membentuk suatu Kerja Sama Operasi (KSO) yang diakui sebagai Wajib Pajak berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia yang berlaku (Untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "JO") untuk secara bersama-sama dalam suatu kolaborasi menjalankan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa JO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

On July 6, 2021, the Company entered into Joint Operation with PT Diamond Development Sawangan (DDS), the Company and DDS agree to develop, built, manage, sale, and operate residential housing on site and its facilities in the project land area (housing), which will be developed as part of the Township area under the name SHILA in Sawangan through a Joint Operation (Project). The parties agree to form a Joint Operation (KSO) that is recognized as a Taxpayer based on applicable Indonesian tax regulations (hereinafter referred to as "JO") to jointly carry out projects in accordance with the requirements. and the terms set out in this agreement. The parties acknowledge that JO is not a legal entity under the laws of the Republic of Indonesia.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL BONDS FOR CAPITAL INVESTMENT

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal.

Throughout 2022, the Company has no material commitments for Capital Goods investment.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT

Pada tahun 2022 Perusahaan memiliki investasi atas barang modal sebesar Rp621 miliar, turun 4% dibanding tahun 2021 sebesar Rp644 miliar yang disebabkan oleh karena sebagian tanah telah dikembangkan menjadi area hunian dan area komersial.

In 2022 the Company has investment in capital goods of IDR 621 billion, a decrease of 4% compared to 2021 of IDR 644 billion due to part of the land having been developed into residential areas and commercial areas.

URAIAN DESCRIPTION	2022	2021	2020
Tanah Land	606.041.630.579	629.667.229.906	6.507.412.388
Bangunan Building	4.270.658.081	4.270.658.081	52.206.886.174
Mesin Machineries	5.874.978.308	5.792.991.834	5.440.046.334
Kendaraan Vehicle	2.291.761.319	2.291.761.319	829.761.319
Perlengkapan Golf Golf Equipment	1.047.857.373	1.047.857.373	1.047.857.373
Perlengkapan Kantor Office Supplies	1.816.646.068	1.481.011.662	943.395.289

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Kami berharap tahun 2023 menjadi tahun pemulihan pertumbuhan ekonomi Indonesia dan pertumbuhan sektor real estate, terkait dengan pencabutan PPKM pemerintah, yang diharapkan dapat menormalkan situasi dan meningkatkan daya beli masyarakat. Seiring dengan tren pemulihan, perlu dilakukan penguatan efisiensi dan kajian harus direncanakan dengan matang, dengan harapan pendapatan Perusahaan akan lebih baik di tahun 2023.

Dengan infrastruktur baru yang diselesaikan tahun ini, suku bunga rendah dan beberapa insentif pemerintah lainnya yang akan kembali mendorong pertumbuhan ekonomi, tahun 2023 akan menjadi tahun yang menyenangkan bagi Perusahaan.

We hope that 2023 will be a year of recovery growth for Indonesia's economy and the real estate sector, related to the revocation of the government's PPKM, which is expected to normalize the situation and increase people's purchasing power. Along with the recovery trend, it is necessary to strengthen efficiency and studies must be carefully planned, with the hope that the Company's revenue will be better in 2023.

With new infrastructure completed this year, low interest rates and several other government incentives that will encourage economic growth, 2023 will be an exciting year for the Company.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Terlepas dari rintangan yang dihadapi Perusahaan pada tahun 2022, Perusahaan memenuhi semua tujuannya untuk tahun ini. Perusahaan menetapkan tujuan pertumbuhan 100% pada akhir tahun 2022, yang dicapai pada akhir tahun. Karena pandemi, perusahaan menetapkan tujuan yang jauh lebih realistis yang dapat dicapai dalam tahun yang penuh dengan masalah. Meskipun kuartal ketiga penuh tantangan, Perusahaan mampu memenuhi target penjualan yang ditetapkan di awal tahun.

Despite the hurdles that the Company had in 2022, the Company met all of its objectives for the year. The company set a goal of 100% growth by the end of 2022, which it achieved by the end of the year. Because of the pandemic, the company set a far more realistic goal that it could reach in a year filled with problems. Despite a challenging third quarter, the Company was able to meet its sales target set at the beginning of the year.

TARGET DI 2023

2023 TARGETS

Perusahaan menargetkan untuk mulai proses serah terima unit rumah di Cluster The Grove pada tahun 2023. Perusahaan akan menyelesaikan pembangunan infrastruktur jalan utama ROW 24 menuju Cluster The Grove, yang juga akan membuka akses alternatif ke Jalan Raya Muchtar. Pembangunan infrastruktur jalan besar juga direncanakan untuk dapat menghubungkan gugusan hutan dan gugusan Danau Selatan.

Tujuannya, mulai menghubungkan lahan perumahan dan infrastruktur di lokasi Cluster Tilia. Sebagai bagian dari mendukung beroperasinya beberapa kawasan residensial di proyek Sawangan, fasilitas komersial seperti restoran, kafe, dan ruko juga akan mulai dibangun sebagai bagian dari fasilitas pendukung kawasan residensial.

The company targets to start hand over housing units in The Grove Cluster in 2023. The company will complete the construction of the ROW 24 main road infrastructure to The Grove Cluster, which will also open alternative access to Jalan Raya Muchtar. The construction of major road infrastructure is also planned to be able to connect the forest cluster and the South Lake cluster.

The goal is to start preparing housing land and infrastructure at the Tilia Cluster location. As part of supporting the operation of several residential areas in the Sawangan project, commercial facilities such as restaurants, cafes and shop houses will also begin to be built as part of residential area support facilities.

ASPEK PEMASARAN

MARKETING ASPECTS

Shila at Sawangan terletak di kawasan yang cukup berkembang dengan banyak usaha dagang yang umum di kawasan ibu kota, seperti Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, dan Indomarete. Mengandalkan lokasi yang berkembang dengan baik dan konsep hunian yang asri dan damai, Perusahaan bertujuan untuk menjual rumah di Shila, Sawangan kepada masyarakat kelas menengah dengan ciri-ciri sebagai berikut:

- Pasangan muda berusia antara 25-38 tahun yang belum menikah/lajang, akan menikah/akan menikah, dengan atau tanpa anak.
- Pekerjaan di pabrik, pergudangan, kantor pemerintahan, pegawai swasta (pegawai "senior" - supervisor - manager - general manager), komuter dan pengusaha/pedagang kecil menengah di sekitar Jakarta dan Depok.
- Sebagian besar konsumen adalah pengguna akhir dan pembeli rumah pertama kali, sehingga konsumen lebih mementingkan fungsionalitas daripada estetika, sensitif terhadap harga dan sadar anggaran, dan lebih memilih kemudahan dalam pembayaran dan bonus terkait harga seperti BPHTB gratis, AJB gratis, Gratis biaya transfer atau diskon DP dan sebagainya.

Untuk meningkatkan brand awareness Shila di Sawangan, perusahaan memasarkan produknya melalui promosi online dan offline untuk menjangkau target pasar melalui:

- AGENT SUMMIT 2022 (13 & 14 September 2022)
- CUSTOMER GATHERING (Agustus-Oktober 2022)
- GROUNDBREAKING TILIA (14 Oktober 2022)
- SIGNING CEREMONY LOTTE (26 Oktober 2022)
- SATURDAY FUNDAY (Setiap hari Sabtu)

Shila at Sawangan is located in a fairly developed area with many trading businesses that are common in the capital city area, such as Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, and Indomaret. Relying on a well-developed location and a beautiful and peaceful residential concept, the company aims to sell houses in Shila, Sawangan to middle class people with the following characteristics:

- Young couples between 25-38 years old who are not married/about to get married, with or without children.
- Work in factories, warehouses, government offices, private employees ("senior" employees - supervisors - managers - general managers), commuters and small and medium entrepreneurs/traders around Jakarta and Depok.
- Most consumers are end users and first time home buyers, so consumers are more concerned with functionality than aesthetics, are price sensitive and budget conscious, and prefer convenience in payment and price related bonuses such as free BPHTB, free AJB, Free transfer fees or DP discounts. etc.

To increase Shila's brand awareness in Sawangan, the company markets its products through online and offline promotions to reach the target market through:

- AGENT SUMMIT 2022 (13 & 14 September 2022)
- CUSTOMER GATHERING (August - October 2022)
- GROUNDBREAKING TILIA (14 October 2022)
- SIGNING CEREMONY LOTTE (26 October 2022)
- SATURDAY FUNDAY (Every Saturday)

PROMOSI OFFLINE OFFLINE PROMOTION	PROMOSI ONLINE ONLINE PROMOTION
Sebar Brosur Spanduk, Baliho, Billboard Umbul-Umbul Event Pameran Direct Selling Gathering	Media Sosial: Facebook, Instagram, dll Email Marketing Website/blog dan E-Newsletter Google Adwords Facebook Ads, Instagram Ads, dll Website Jual Beli Properti

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Sepanjang tahun 2022, tidak ada perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan.

Throughout 2022, there were no changes to the provisions of laws and regulations that have a significant effect.

DIVIDEN

DIVIDEND

Pada tahun 2022, Perusahaan masih mengalami kerugian usaha dan manajemen Perusahaan memutuskan untuk tidak membagikan dividen.

In 2022, the Company still experienced operating losses and the Company's management decided not to distribute dividends.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Sepanjang tahun 2022, tidak ada Informasi Material setelah Tanggal Laporan Akuntan

Throughout 2022, there was no material information after the Accountant's Report Date.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

In the current year, the Group has adopted the standards and a number of amendments/adjustments/interpretations of PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting periods beginning on or after January 1st 2021. The adoption of the new/revised PSAK does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material impact on amounts reported in the current or prior years, except as disclosed below.

- PSAK 73 (Amendemen), "Sewa": Konsensi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021
Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

- PSAK 73 (Amendment), "Leases": Covid-19-related lease concession beyond June 30, 2021
The amendment extends the availability of the practical expedient for Covid-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2022.

- PSAK 22 (Amendemen), "Kombinasi Bisnis": Referensi ke Kerangka Konseptual
Amendemen PSAK 22 ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

- PSAK 22 (Amendment), "Business Combinations": References to the Conceptual Framework
This PSAK 22 amendment clarifies the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

- PSAK 57 (Amendemen), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi": Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

- PSAK 57 (Amendment), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets": Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract.

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut (misalnya tenaga kerja langsung atau material) dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak (misalnya alokasi biaya penyusutan atas aset tetap yang digunakan dalam memenuhi kontrak tersebut).

- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), “Instrumen Keuangan”
PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), “Sewa”
PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020) menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian biaya properti sewaan dari pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan terkait perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena bagaimana insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

Amendments to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs directly related to the contract. Costs directly related to the contract consist of both incremental costs of fulfilling that contract (examples would be direct labor or materials) and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts (an example would be the allocation of the depreciation charge for an item of property, plant

- PSAK 71 (2020 Annual Improvements), “Financial Instruments”
PSAK 71 (2020 Annual Improvements) clarifies fee recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, entity includes only fees paid or received between the entity (the borrower) and the lender, including fees paid or received by either the entity or the lender on the other’s behalf.
- PSAK 73 (2020 Annual Improvements), “Leases”
PSAK 73 (2020 Annual Improvements) removes from the example the illustration of the reimbursement of leasehold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

Sepanjang tahun 2022 Perusahaan tidak melakukan transaksi afiliasi.

Throughout 2022 the Company did not carry out affiliated transactions.

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE





RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Berdasarkan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) diadakan secara terbuka. RUPS, sebagai pemegang kuasa tertinggi di Perusahaan, merupakan tempat di mana pemegang saham dapat menggunakan haknya untuk menyampaikan pendapat saat pengambilan keputusan penting bagi Perusahaan.

Based on the Articles of Association and applicable regulations, the General Meeting of Shareholders (GMS) is held openly. The GMS, as the highest authority in the Company, is a place where shareholders can exercise their rights to express opinions when making important decisions for the Company.

RUPST 29 Juli 2022

Hari/tanggal : Jumat, 29 Juli 2022
Waktu : 14.28 WIB
Tempat : Kantor PT Pakuan Tbk

RUPST 29 July 2022

Hari/tanggal : Friday, 29 July 2022
Waktu : 14.28 WIB
Tempat : PT Pakuan Tbk Office

MATA ACARA I : Persetujuan dan pengesahan laporan tahunan Perusahaan Tahun Buku 2021 termasuk didalamnya Laporan Kegiatan Perusahaan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perusahaan yang berakhir pada tanggal 31-12-2021, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (Acquit Et De Charge) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

AGENDA I : Approval and ratification of the Company's annual report for Fiscal Year 2021 including the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervisory Report and the Company's Financial Statements ending on 31-12-2021, as well as granting full release and discharge of responsibility (Acquit Et De Charge) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company.

MATA ACARA II : Persetujuan Penggunaan Laba/Rugi Untuk Tahun Buku 2021

AGENDA II : Approval of the Use of Profit/Loss for the 2021 Fiscal Year

- Menyetujui dan mengesahkan laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2021, termasuk didalamnya laporan kegiatan Perusahaan, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHO DAN REKAN" dengan pendapat "WAJAR DALAM SEMUA HAL YANG METERIAL" sesuai dengan laporan tanggal 28-04-2022, Nomor 00640/2.1051/AU.1/03/0929-1/1/IV/2022, dengan demikian memberikan pelunasan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari segala tanggung jawab dan segala tanggungan (Acquit Et De Charge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercantum dalam laporan Perusahaan untuk tahun buku 2021.
- Menyetujui rugi Perusahaan tahun buku 2021.

- Approve and ratify the Company's annual report for the 2021 financial year, including the Company's activity report, the Board of Commissioners' supervisory task report, the Company's financial report for the 2021 financial year which has been audited by Public Accounting Firm "KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHO AND REKAN" with the opinion "REASONABLE IN ALL METERIAL THINGS" according to the report dated 28-04-2022, Number 00640/2.1051 /AU.1/03/0929-1/1/IV/2022, thereby giving repayment to members of the Board of Directors and Board of Commissioners from all responsibilities and all obligations (Acquit Et De Charge) for the management and supervisory actions they have carried out during for the 2021 financial year, as long as their actions are listed in the Company's report for the 2021 financial year.
- Approve the Company's losses for the financial year 2021.

Selanjutnya Pimpinan Rapat menyampaikan bahwa berdasarkan hasil penghitungan suara tersebut, karenanya Rapat memutuskan :

Furthermore the Chairperson of the Meeting said that based on the results of the vote count, the Meeting therefore decided:

- Menyetujui dan mengesahkan laporan tahunan Perusahaan untuk tahun buku 2021 termasuk didalamnya laporan kegiatan Perusahaan, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris, laporan keuangan Perservanruntuk tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHO DAN REKAN" dengan pendapat "WAJAR DALAM SEMUA HAL YANG METERIAL" sesuai dengan laporan tanggal 28-04-2022, Nomor 00640/2.1051/AU.1/03/0929-1/1/IV/2022, dengan demikian memberikan pelunasan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris dari segala tanggung jawab dan segala tanggungan (Acquit Et De Charge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercantum dalam laporan Perusahaan untuk tahun buku 2021.
- Menyetujui rugi Perusahaan tahun buku 2021.

- Approve and ratify the Company's annual report for the 2021 financial year including the Company's activity report, the Board of Commissioners' supervisory task report, the Servant financial report for the 2021 financial year which has been audited by the Accountant Office Public "KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHO AND PARTNERS" with the opinion "REASONABLE IN ALL METERIAL THINGS" according to the report dated 28-04-2022 (the twenty-eighth of April two thousand and twenty-two), Number 00640/2.1051/AU .1/03/0929-1/1/IV/2022, thus providing repayment to members of the Board of Directors and Board of Commissioners of all responsibilities and all obligations (Acquit Et De Charge) for the management and supervisory actions they have carried out during the financial year 2021, as long as their actions are listed in the Company's report for the financial year 2021.
- Approve the Company's losses for the financial year 2021.

MATA ACARA III : Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris Perusahaan dan Pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi;

1. Menetapkan honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris Perusahaan secara keseluruhan untuk tahun buku 2022 sebesar sama dengan tahun buku sebelumnya tahun buku 2021 dengan kenaikan tidak melebihi 10 % dari tahun buku 2021 dan memberikan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya dengan memperhatikan rekomendasi dari komite nominasi dan remunerasi
2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Direksi dengan memperhatikan rekomendasi komite nominasi dan remunerasi

Selanjutnya Pimpinan Rapat menyampaikan bahwa berdasarkan hasil penghitungan suara tersebut, karenanya Rapat memutuskan sebagai berikut :

1. Menetapkan honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris Perusahaan secara keseluruhan untuk tahun buku 2022 sebesar sama dengan tahun buku sebelumnya tahun buku 2021 dengan kenaikan tidak melebihi 10 % dari tahun buku 2021 dan memberikan wewenang kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya dengan memperhatikan rekomendasi dari komite nominasi dan remunerasi.
2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi Direksi dengan memperhatikan rekomendasi komite nominasi dan remunerasi.:

MATA ACARA IV : Penunjukan Akuntan-Publik untuk mengaudit laporan keuangan Perusahaan Tahun Buku 2022 dan Pemberian Wewenang kepada Direksi Perusahaan untuk menerapkan honorarium Akuntan Publik serta persyaratan lainnya sehubungan dengan penunjukannya.

Sehubungan dengan hal-hal yang telah dijelaskan tersebut, selanjutnya diusulkan kepada Rapat untuk memutuskan

1. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menunjuk Akuntan Publik dengan kriteria independen, terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi baik yang akan mengaudit laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tahun 31-12-2022, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik lebih lanjut serta untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukan lainnya yang dianggap wajar sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut termasuk pemberhentiannya.

AGENDA III : Determination of salary or honorarium and benefits for the Company's Board of Commissioners and Delegation of authority to the Board of Commissioners to determine the amount of salary and allowances for members of the Board of Directors;

1. Determine the honorarium and allowances for the Company's Board of Commissioners as a whole for the 2022 financial year in the same amount as the previous financial year 2021 fiscal year with an increase not exceeding 10% from financial year 2021 and authorizes the Board of Commissioners Meeting to determine the allocation by taking into account the recommendation from the nomination and remuneration committee
2. To give authority to the Company's Board of Commissioners to determine the salary and allowances for the Board of Directors by taking into account the recommendation of the nomination and remuneration committee

Furthermore the Chairperson of the Meeting said that based on the results of the vote count, the Meeting therefore decided as follows :

1. Determine the honorarium and allowances for the Company's Board of Commissioners as a whole for the 2022 fiscal year equal to the previous financial year 2021 fiscal year with an increase not exceeding 10% from the 2021 financial year and authorizes the Board of Commissioners Meeting to determine the allocation by taking into account the recommendations from the nomination and remuneration committee.
2. To give authority to the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and allowances for the Board of Directors by taking into account the recommendation of the nomination and remuneration committee:

AGENDA IV : Appointment of a Public Accountant to audit the Company's financial statements for the Financial Year 2022 and Granting Authority to the Board of Directors of the Company to apply the Public Accountant's honorarium and other requirements in connection with his appointment.

In relation to the matters that have been described above, it is then proposed to the Meeting to decide

1. Granted authority and power to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant with independent criteria, registered with the Financial Services Authority and has a good reputation who will audit the Company's financial statements for the financial year ending 31-12-2022, because it is being considered and evaluated for the appointment of a further Public Accountant and to determine the honorarium of said Public Accountant along with other terms of appointment that are deemed reasonable in connection with the appointment of said Public Accountant Firm including its termination.

2. Selanjutnya Pimpinan Rapat menyampaikan bahwa berdasarkan hasil penghitungan suara tersebut, karenanya Rapat memutuskan:
- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menunjuk Akuntan Publik dengan kriteria independen, terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dan memiliki reputasi baik yang akan mengaudit laporan keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada tahun 31-12-2022, oleh karena sedang dipertimbangkan dan dievaluasi untuk penunjukan Akuntan Publik
 - lebih lanjut serta untuk menetapkan honorarium Akuntan Publik tersebut berikut syarat-syarat penunjukan lainnya yang dianggap wajar sehubungan dengan penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut termasuk pemberhentiannya.

RUPSLB 29 Juli 2022

Hari/tanggal : Jumat, 29 Juli 2022
Waktu : 15.14 WIB
Tempat : Kantor PT Pakuan Tbk

Selanjutnya Pimpinan Rapat menyampaikan bahwa berdasarkan hasil penghitungan suara tersebut, karenanya Rapat memutuskan secara musyawarah mufakat:

1. Menegaskan susunan pemegang saham berdasarkan laporan bulanan kepemilikan saham tanggal 31-08-2021 dari PT. SINARTAMA GUNITA, selaku Biro Administrasi Efek Perusahaan yaitu :
 - PT. Bhineka Abadi Investama pemegang 895.828.100 saham yang mewakili 74,04% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan
 - saham yang tersebar di masyarakat sebanyak 314.171.900 saham atau setara dengan 25,96% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada direksi Perusahaan, dengan hak substitusi, untuk menuangkan/menyatakan keputusan mengenai penegasan pemegang saham mayoritas Perusahaan tersebut diatas dalam aka yang dibuat dihadapan notaris, dan untuk selanjutnya memberitahukannya pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.

2. Furthermore the Chairperson of the Meeting said that based on the results of the vote count, the Meeting therefore decided:

- Granted authority and power to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant with independent criteria, registered with the Financial Services Authority and has a good reputation who will audit the Company's financial statements for the financial year ending 31-12-2022, because it is being considered and evaluated for the appointment of a Public Accountant
- further and to determine the honorarium of said Public Accountant along with other terms of appointment that are deemed reasonable in connection with the appointment of said Public Accountant Firm including its termination.

EGMS 29 July 2022

Hari/tanggal : Friday, 29 July 2022
Waktu : 15.14 WIB
Tempat : PT Pakuan Tbk Office

Furthermore, the Chairman of the Meeting said that based on the results of the vote count, the Meeting therefore decided by deliberation to reach a consensus:

1. Confirm the composition of shareholders based on the monthly share ownership report dated 31-08-2021 from PT. SINARTAMA GUNITA, as the Share Registrar of the Company, namely:
 - PT. Bhineka Abadi Investama holds 895,828,100 shares representing 74.04% of all issued and fully paid shares in the company
 - 314,171,900 shares spread in the public or equivalent to 25.96% of all issued and fully paid shares in the company
2. To grant authority and power to the directors of the company, with the right of substitution, to make/state a decision regarding the affirmation of the majority shareholder of the company mentioned above in the aka made before a notary, and to subsequently notify the authorities, as well as take all and any actions that necessary in connection with the decision in accordance with the applicable laws and regulations.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Saat menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian saran kepada tentang penerapan kebijakan dan strategi Perusahaan yang dijalankan Direksi, Dewan Komisaris selalu menjunjung tinggi itikad baik, prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab kepada pemangku kepentingan.

Tugas dan Tanggung Jawab Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perusahaan adalah:

1. Mengawasi penerapan rencana kerja tahunan Perusahaan.
2. Mengikuti perkembangan aktivitas Perusahaan. Jika Perusahaan mengalami kemunduran yang signifikan, Dewan Komisaris akan melaporkannya kepada RUPS dan memberikan saran perbaikan yang harus dilakukan.
3. Memberikan saran kepada RUPS tentang hal yang dianggap penting dalam pengelolaan Perusahaan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang diatur RUPS.
5. Menanggapi laporan berkala Direksi dan laporan lain terkait perkembangan Perusahaan.

Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris Dewan Komisaris terdiri dari 1 Presiden Komisaris Independen dan 2 orang anggota Komisaris.

When carrying out the supervisory function and providing advice to the implementation of Company policies and strategies carried out by the Board of Directors, the Board of Commissioners always upholds good faith, the principle of prudence and responsibility to stakeholders.

Duties and Responsibilities Duties and Responsibilities of the Company's Board of Commissioners are:

1. Supervise the implementation of the Company's annual work plan.
2. Keep up with the development of the Company's activities. If the Company experiences a significant setback, the Board of Commissioners will report it to the GMS and provide suggestions for improvements to be made.
3. Provide advice to the GMS on matters that are considered important in managing the Company.
4. Carry out other supervisory duties regulated by the GMS.
5. Respond to the periodic reports of the Board of Directors and other reports related to the development of the Company.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of 1 Independent President Commissioner and 2 members of the Board of Commissioners

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

Yoshihiro Kobi	Komisaris Utama President Commissioner
Johan Yudhya Santosa	Wakil Komisaris Utama Vice Commissioner
Bonny Harry	Komisaris Independen Independent Commissioner

Piagam Dewan Komisaris

Sebagai pedoman bagi Dewan Komisaris, Piagam Dewan Komisaris berisikan kode etik Dewan Komisaris saat melakukan pengawasan dan memberikan saran kepada Direksi. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No. 33/ POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Perusahaan menentukan remunerasi untuk Dewan Komisaris melalui Rapat Dewan Komisaris, sesuai dengan fungsi remunerasi yang dimiliki Dewan Komisaris. Variabel yang digunakan untuk menentukan remunerasi Anggota Komisaris adalah:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perusahaan
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan

Remunerasi Dewan Komisaris

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp5.881.713.816 dan Rp3.937.000.000.

Board of Commissioners Charter

As a guideline for the Board of Commissioners, the Board of Commissioners Charter contains a code of ethics for the Board of Commissioners when supervising and providing advice to the Board of Directors. This charter was prepared based on POJK No. 33/ POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association.

Procedures and Basis for Determining Commissioner Remuneration

The Company determines the remuneration for the Board of Commissioners through the Board of Commissioners Meeting, in accordance with the remuneration function of the Board of Commissioners. The variables used to determine the remuneration for Commissioners are:

1. Key Performance Indicators (KPI).
2. Company performance
3. The Company's long-term targets and strategies

Remuneration for the Board of Commissioners

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the years ended December 31, 2022 and 2021 totaled Rp5,881,713,816 and Rp.3,937,000,000, respectively.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris minimal 1 kali setiap 2 bulan, dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi 1 kali setiap 3 bulan. Pada tahun 2022, Dewan Komisaris Perusahaan mengadakan 6 kali Rapat Dewan Komisaris dan 4 kali Rapat Gabungan .

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners must hold a Board of Commissioners meeting at least 1 time every 2 months, and a Joint Board of Commissioners & Board of Directors meeting 1 time every 3 months. In 2022, the Board of Commissioners of the Company will hold 6 Board of Commissioners Meetings and 4 Joint Meetings

NAMA NAME	ABSENSI DEWAN KOMISARIS DALAM PERTEMUAN DEWAN KOMISARIS ATTENDANCE OF BOARD OF COMMISSIONERS MEETING		ABSENSI DEWAN KOMISARIS DALAM PERTEMUAN GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DENGAN DIREKSI ATTENDANCE OF BOARD OF COMMISSIONERS' JOINT BOARD MEETINGS WITH BOARD OF DIRECTORS	
	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Yoshihiro Kobi	6/6	100%	4/4	100%
Johan Yudhya Santosa	6/6	100%	4/4	100%
Bonny Harry	6/6	100%	4/4	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dinilai menggunakan metode penilaian mandiri berdasarkan aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan. Dari hasil penilaian tersebut, tingkat kesuksesan Direksi dan Dewan Komisaris dapat ditentukan, dan ini akan menjadi dasar penentuan remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris. Penilaian ini dijadikan pertimbangan Pemegang Saham untuk mengangkat kembali atau memberhentikan Direksi dan Dewan Komisaris terkait.

Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

The performance of the Board of Directors and Board of Commissioners is assessed using the self-assessment method based on the risk profile and corporate governance aspects. From the results of this assessment, the level of success of the Board of Directors and Board of Commissioners can be determined, and this will be the basis for determining remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners. This assessment is taken into consideration by Shareholders to reappoint or dismiss the relevant Directors and Board of Commissioners.

Pendidikan / Pelatihan Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris tidak mengikuti pendidikan/pelatihan sepanjang tahun 2022.

Education / Training

Members of the Board of Commissioner did not attend education/training throughout 2022.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris diserahkan kepada pemegang saham saat RUPS dan ditinjau menggunakan dasar yang relevan. Peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pada:

1. Pelaksanaan pengawasan/kepengurusan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan
2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Partisipasi dalam penugasan khusus.

Procedures for the Performance Assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners

Assessment of the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners is submitted to the shareholders at the GMS and is reviewed using the relevant basis. The performance review of the Board of Directors and Board of Commissioners is based on:

1. Implementation of supervision/management in accordance with the Company's Articles of Association
2. Compliance with applicable regulations
3. Frequency of attendance at meetings
4. Participation in special assignments.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Dewan Komisaris, dengan fungsi nominasi dan remunerasi yang dimilikinya, menyampaikan hasil rekomendasi atas penilaian kinerja Direksi kepada RUPS.

Penilaian dilakukan saat Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan tugas pengawasan/kepengurusan sepanjang tahun buku, dan RUPS akan membebaskan Dewan Komisaris dan Direksi dari tanggung jawab operasional tahun buku tersebut. Di samping itu, Perusahaan juga menggunakan metode penilaian mandiri untuk menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris.

Independensi Komisaris

Anggota Dewan Komisaris menjalankan tugasnya secara independen tanpa intervensi pihak lain.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan fungsi audit Perusahaan dengan dibantu oleh Komite Audit. Pada tahun 2022, Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi karena Dewan Komisaris dianggap mampu menjalankan peran pengawasan sekaligus menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan POJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2022, Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi di bawah ini:

1. Menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara komprehensif.
2. Menyusun struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Menyusun ketentuan, kebijakan dan nilai remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

The Party Conducting the Assessment

The Board of Commissioners, with its nomination and remuneration functions, submits the recommendations on the performance evaluation of the Board of Directors to the GMS.

The assessment is carried out when the Board of Directors and Board of Commissioners submit reports on supervisory/management duties throughout the financial year, and the GMS will release the Board of Commissioners and Directors from their operational responsibilities for the financial year. In addition, the Company also uses the self-assessment method to assess the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Board of Commissioner Independence

Members of the Board of Commissioners carry out their duties independently without the intervention of other parties.

Committee under the Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out the Company's audit function assisted by the Audit Committee. In 2022, the Audit Committee carried out its duties and responsibilities properly.

Nomination and Remuneration Functions

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee because the Board of Commissioners is considered capable of carrying out a supervisory role as well as assessing the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners. This is in accordance with POJK No.34/POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. In 2022, the Board of Commissioners carried out the Nomination and Remuneration functions below:

1. Comprehensively assess the performance of the Board of Directors and Board of Commissioners.
2. Develop a remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
3. Develop provisions, policies and remuneration values for the Board of Directors and Board of Commissioners.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Sebagai organ yang bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk memastikan tercapainya tujuan dan strategi Perusahaan, Direksi wajib melaporkan kinerjanya kepada RUPS. Di samping itu, Direksi juga wajib mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, tugas Direksi adalah:

1. Mengelola Perusahaan sesuai dengan Maksud dan Tujuan Perusahaan dan selalu mengupayakan efisiensi dan efektivitas bisnis Perusahaan.
2. Memelihara dan mengelola kekayaan Perusahaan.
3. Menyusun rencana kerja tahunan yang mencakup Anggaran Tahunan Perusahaan yang harus disetujui Dewan Komisaris sebelum tahun buku berakhir.

Komposisi Direksi

Direksi terdiri dari 1 Presiden Direktur dan 1 anggota Direksi. Anggota Direksi memiliki latar belakang profesional dan telah memenuhi persyaratan yang tertulis dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Pasar Modal

As the organ responsible for managing the Company to ensure the achievement of the Company's goals and strategies, the Board of Directors is required to report its performance to the GMS. In addition, the Board of Directors is also required to represent the Company both inside and outside the court.

Duties and Responsibilities

Based on the Company's Articles of Association, the duties of the Board of Directors are:

1. Manage the Company in accordance with the Purpose and Objectives of the Company and always strive for efficiency and effectiveness of the Company's business.
2. Maintain and manage the Company's assets.
3. Prepare an annual work plan which includes the Company's Annual Budget which must be approved by the Board of Commissioners before the financial year ends.

Board of Directors Composition

The Board of Directors consists of 1 President Director and 1 member of the Board of Directors. Members of the Board of Directors have a professional background and have fulfilled the requirements written in the Articles of Association and Capital Market Regulations

KOMPOSISI DIREKSI BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

Erick Wihardja

Direktur Utama
President Director

Aditya Wisnu Wardhana

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

Denny

Direktur
Director

Piagam Direksi

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab, kode etik dan kebijakan Direksi yang dijabarkan dengan terstruktur dan sistematis agar dapat mudah dipahami dan sejalan dengan kepentingan dan Visi-Misi Perusahaan. Piagam ini mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Board of Directors Charter

The Board of Directors Charter regulates the duties and responsibilities, code of ethics and policies of the Board of Directors which are explained in a structured and systematic manner so that they can be easily understood and are in line with the interests and Vision and Mission of the Company. This charter refers to POJK No. 33/POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Remunerasi Direksi ditentukan oleh Dewan Komisaris Perusahaan, sebagai pelaksana fungsi remunerasi. Remunerasi Direksi mempertimbangkan aspek di bawah ini:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perusahaan.
3. Sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Procedures and Basis for Determining Board of Directors' Remuneration

The remuneration for the Board of Directors is determined by the Company's Board of Commissioners, as executor of the remuneration function. The Board of Directors' remuneration considers the following aspects:

1. Key Performance Indicators (KPI).
2. Company Performance.
3. Long-term goals and strategies of the Company.

Remunerasi Direksi

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp5.881.713.816 dan Rp3.937.000.000.

Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan aturan yang berlaku, Direksi wajib melaksanakan Rapat Internal sebanyak 1 kali setiap sebulan, dan rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris 1 kali setiap 3 bulan. Rapat tersebut membahas tentang kinerja Perusahaan, unit bisnis, budget dan realisasi, rencana kerja, permasalahan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dll. Pada tahun 2022, Direksi melaksanakan Rapat Internal sebanyak 12 kali dan Rapat Gabungan sebanyak 4 kali. Detail mengenai kehadiran Direktur dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan ada dalam tabel berikut ini:

NAMA NAME	ABSENSI DIREKSI DALAM PERTEMUAN DIREKSI ATTENDANCE OF BOARD OF DIRECTORS MEETING		ABSENSI DIREKSI DALAM PERTEMUAN GABUNGAN DIREKSI DENGAN DEWAN KOMISARIS ATTENDANCE OF BOARD OF DIRECTORS' JOINT BOARD MEETINGS WITH BOARD OF COMMISSIONERS	
	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Erick Wihardja	12/12	100%	4/4	100%
Aditya Wisnu Wardhana	12/12	100%	4/4	100%
Denny	12/12	100%	4/4	100%

Pendidikan / Pelatihan Direksi

Anggota Direksi tidak mengikuti pendidikan/pelatihan sepanjang tahun 2022

Penilaian Terhadap Kinerja Komite di Bawah Direksi

Saat melaksanakan dan menerapkan pengendalian internal, khususnya mengenai pengelolaan keuangan Perusahaan, Direksi dibantu oleh Audit Internal. Pada tahun 2022, Audit Internal bekerjasama dengan Direksi dan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Independensi Direksi

Saat menjalankan tugasnya, Direksi bekerja secara profesional dan independen untuk mengakomodasi pemangku kepentingan, pemegang saham dan publik. Direksi juga senantiasa mengutamakan pemenuhan prinsip GCG. Perusahaan menyadari bahwa GCG yang efektif dapat meningkatkan minat investor.

Board of Directors Remuneration

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the years ended December 31, 2022 and 2021 totaled Rp5,881,713,816 and Rp.3,937,000,000, respectively.

Meetings Frequency and Attendance

Based on applicable regulations, the Board of Directors is required to hold an Internal Meeting 1 time every month, and a Joint Meeting with the Board of Commissioners 1 time every 3 months. The meeting discussed the Company's performance, business units, budget and realization, work plans, operational issues, corporate actions, financial performance, etc. In 2022, the Board of Directors will hold 12 Internal Meetings and 4 Joint Meetings. Details regarding the attendance of Directors at Internal Meetings and Joint Meetings are in the following table:

Education / Training of Directors

Members of the Board of Directors did not attend education/training throughout 2022.

Assessment of the Performance of Committees Under the Board of Directors

Saat melaksanakan dan menerapkan pengendalian internal, khususnya mengenai pengelolaan keuangan Perusahaan, Direksi dibantu oleh Audit Internal. Pada tahun 2022, Audit Internal bekerjasama dengan Direksi dan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Board of Directors Independence

When carrying out their duties, the Board of Directors works professionally and independently to accommodate stakeholders, shareholders and the public. The Board of Directors also always prioritizes the fulfillment of GCG principles. The Company realizes that effective GCG can increase investor interest.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dan Piagam Komite Audit disusun berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Pakuan, Tbk. No. 118/PAK/X/2020 tentang Pengangkatan Komite Audit tertanggal 19 Oktober 2020. Berikut susunan Komite Audit Perusahaan:

The Audit Committee and Audit Committee Charter are prepared based on POJK No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Work of the Audit Committee and the Decree of the Board of Commissioners of PT Pakuan, Tbk. No. 118/PAK/X/2020 concerning the Appointment of the Audit Committee dated October 19, 2020. The following is the composition of the Company's Audit Committee:

KOMPOSISI KOMITE AUDIT AUDIT COMMITTEE COMPOSITION	
Bonny Harry	Ketua Chairman
Margini Setianingsih	Anggota Member
Irma Sundari Sulaeman	Anggota Member

Profil Komite Audit

Bonny Harry

Ketua / Chairman

Profil singkatnya dapat ditemukan di Profil Komisaris.

Margini Setianingsih

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, 43 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana dari Unika Atmajaya, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi pada tahun 2005. Memulai karir sebagai Administrasi di klinik pribadi (1997-2004), Surveyor di Bapenas kerjasama dengan Jepang (2000-2001), Accounting di PT Reka Desa (2004-2007), Accounting di PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016), Freelance Accounting & Finance di PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-sekarang), Accounting di PT Cipta Astra Solusindo (2017-sekarang), Anggota Komite Audit di Perusahaan (2019-sekarang).

Irma Sundari Sulaeman

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, 37 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di STIE Kesatuan Bogor pada tahun 2009. Memulai karir sebagai Finance di PT Gapura Raya Utama (2007- 2011), Finance di PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), Finance di PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018), Finance di PT Bumame Utama Indonesia (2018-sekarang).

Profile of the Audit Committee

A brief profile can be found in the Commissioner's Profile.

Indonesian citizen, 43 years old, has served as a member of the Company's Audit Committee since November 25 2019. Obtained a Bachelor's degree from Unika Atmajaya, Faculty of Economics majoring in Accounting in 2005. Started his career as Administration in a private clinic (1997-2004), Surveyor at Bapenas in collaboration with Japan (2000-2001), Accounting at PT Reka Desa (2004-2007), Accounting at PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016), Freelance Accounting & Finance at PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-present), Accounting at PT Cipta Astra Solusindo (2017-present), Member of the Audit Committee at the Company (2019-present).

Indonesian citizen, 37 years old, has served as a member of the Company's Audit Committee since November 25 2019. Obtained a Bachelor of Economics degree at STIE Kesatuan Bogor in 2009. Started his career as Finance at PT Gapura Raya Utama (2007-2011), Finance at PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), Finance at PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018), Finance at PT Bumame Utama Indonesia (2018-present).



Tugas dan Tanggung Jawab

1. Memeriksa informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan kepada publik dan/atau regulator seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Memeriksa kepatuhan terhadap peraturan yang berhubungan dengan aktivitas bisnis Perusahaan;
3. Memberikan pendapat independen jika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan mengenai jasa yang diberikan;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang penunjukan Akuntan berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Memeriksa audit yang dilakukan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi, jika Perusahaan tidak memiliki Komite Pemantau Risiko;
7. Memeriksa pengaduan terkait proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
8. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait potensi benturan kepentingan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dasar Pembentukan

Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Masa jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari Dewan Komisaris tidak boleh lebih panjang dari masa jabatan Dewan Komisaris. Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk 1 periode berikutnya.

Independensi Komite Audit

Anggota Komite Audit Perusahaan telah memenuhi kriteria independensi berikut:

1. Bukan anggota Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit untuk Perusahaan dalam 1 tahun terakhir.
2. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak berafiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.

Duties and Responsibilities

1. Examine the financial information that the Company will issue to the public and/or regulators such as financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information;
2. Check compliance with regulations related to the Company's business activities;
3. Provide an independent opinion if there is a difference of opinion between the management and the accountant regarding the services provided;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services;
5. Examine audits conducted by the internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors;
6. Examine the implementation of risk management carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a Risk Monitoring Committee;
7. Examine complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
9. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

Basis for Formation of the Audit Committee

The Audit Committee was formed based on POJK No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work (POJK No. 55).

Period and Term of Office of Audit Committee Members

The term of office of members of the Audit Committee who come from the Board of Commissioners may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners. The Audit Committee can only be reappointed for the next 1 period.

Audit Committee Independence

Members of the Company's Audit Committee have met the following independence criteria:

1. Not a member of a Public Accounting Firm that has provided audit and non-audit services for the Company in the last 1 year.
2. Do not own shares of the Company, either directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, Commissioners, Directors and controlling shareholders.
4. Do not have a business relationship either directly or indirectly with the Company.

Piagam Komite Audit

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Di dalam Piagam Komite Audit tercantum hal-hal berikut:

- (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit,
- (b) Kewenangan Komite Audit,
- (c) Rapat Komite Audit dan
- (d) Organisasi Komite Audit dan hal-hal lainnya.

Laporan Komite Audit Tahun 2022

Pada tahun 2022, Komite Audit Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawab di bawah ini:

1. Memeriksa informasi keuangan yang dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Memeriksa kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan-peraturan yang mengatur aktivitas bisnis Perusahaan;
3. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai Kantor Akuntan Publik berdasarkan independensi dan ruang lingkup penugasan;
4. Memeriksa audit yang dilakukan Audit Internal dan pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
5. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi;
6. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris tentang potensi benturan kepentingan; dan
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Pendidikan / Pelatihan

Anggota Komite Audit tidak mengikuti pendidikan/pelatihan sepanjang tahun 2022.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Komite Audit wajib melaksanakan rapat 1 kali setiap 3 bulan. Komite Audit melaporkan tugasnya di dalam rapat sebanyak 4 kali sepanjang tahun 2022.

Audit Committee Charter

The Audit Committee has an Audit Committee Charter which guides the implementation of its duties and responsibilities. The Audit Committee Charter contains the following:

- (a) Duties and Responsibilities of the Audit Committee,
- (b) Authority of the Audit Committee,
- (c) Audit Committee Meetings and
- (d) Organization of the Audit Committee and other matters.

Audit Committee Report 2022

In 2022, the Company's Audit Committee carried out the following duties and responsibilities:

1. Examine the financial information issued by the Company such as financial reports, projections and other reports related to the Company's financial information;
2. Examine the Company's compliance with the regulations governing the Company's business activities;
3. Provide advice to the Board of Commissioners regarding Public Accounting Firms based on independence and scope of assignment;
4. Examine audits conducted by Internal Audit and implementation of follow-up by the Board of Directors on Internal Audit findings;
5. Examine the implementation of risk management by the Board of Directors;
6. Provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
7. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information.

Education / Training

Members of the Audit Committee did not attend education/training throughout 2022.

Meeting Frequency and Attendance

The Audit Committee is required to hold a meeting once every 3 months. The Audit Committee reports its duties in meetings 4 times throughout 2022.

NAMA NAME	KEHADIRAN ATTENDANCE	PERSENTASE PERCENTAGE
Bonny Harry	4/4	100%
Margini Setianingsih	4/4	100%
Irma Sundari Sulaeman	4/4	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Berdasarkan SK Direksi No.005/II/PAK/2021, sejak 3 Februari 2021, fungsi Sekretaris Perusahaan dijalankan oleh **Petronella Maytea Lantio Simamora**, dengan masa tugas hingga jabatannya berakhir atau digantikan oleh personil lain.

Profil Sekretaris Perusahaan / Profile of Corporate Secretary

Petronella Maytea Lantio Simamora



Tugas dan Tanggung Jawab

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan Pasar Modal;
2. Memberikan saran kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris mengelola Perusahaan yang mencakup:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perusahaan;
 - b. Penyampaian Laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung atau contact person bagi Perusahaan, Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

Pendidikan / Pelatihan

Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pendidikan/pelatihan secara khusus selama tahun 2022.

Based on Directors Decree No.005/II/PAK/2021, since 3 February 2021, the function of the Corporate Secretary is carried out by **Petronella Maytea Lantio Simamora**, with a term of office until her position ends or is replaced by other personnel.

Warga Negara Indonesia, lahir di Bukittinggi pada tanggal 24 May 1990.

Beliau menyelesaikan studi S1 di Fakultas Hukum Universitas Parahyangan Bandung, kemudian beliau melanjutkan studi Program Hukum Ekonomi di Universitas Indonesia.

Beliau pernah bekerja sebagai Corporate Legal dan Secretary Analyst di PT Toyota Astra Financial Services pada tahun 2012-2013. Kemudian beliau bekerja sebagai Corporate Legal Officer di PT Energate Prima Indonesia tahun 2013 - 2018. Commercial Legal Assistant Manager dan Commercial Legal Junior Manager di PT Cowell Development Tbk pada Agustus 2018 sampai November 2020. Hingga menjabat sebagai Legal Manager dan Corporate Secretary sejak tahun 2020 hingga sekarang.

Indonesian Citizen, born in Bukittinggi, 24th May 1990.

She obtained a bachelors degree from Faculty of Law Parahyangan University in Bandung, then she continued her study in Economics Law at University of Indonesia.

She served as Corporate Legal and Secretary Analyst at PT Toyota Astra Financial Services in 2012-2013. Then she served as Corporate Legal Officer at PT Energate Prima Indonesia in 2013 - 2018. Commercial Legal Assistant Manager and Commercial Legal Junior Manager at PT Cowell Development Tbk from August 2018 to November 2020. Until serving as Legal Manager and Corporate Secretary from 2020 until now.

Duties and Responsibilities

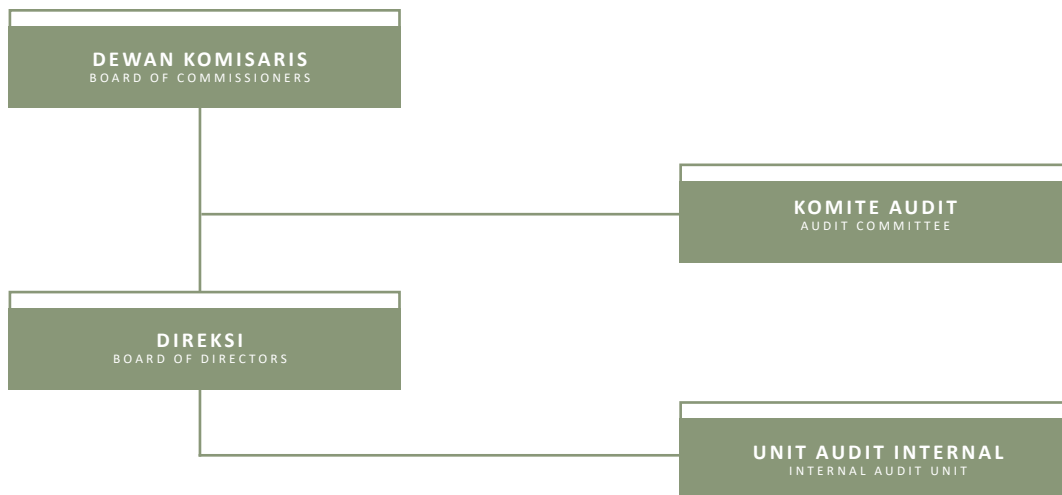
1. Keep abreast of Capital Market developments, especially Capital Market regulations;
2. Provide advice to the Board of Directors and Board of Commissioners to comply with Capital Market regulations;
3. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in managing the Company which includes:
 - a. Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - b. Submission of Reports to the Financial Services Authority in a timely manner;
 - c. Implementation and documentation of GMS;
 - d. Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
 - e. Implementation of an orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. As a liaison or contact person for the Company, Shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders.

Education / Training

The Corporate Secretary did not participate in special education/training during 2022.

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT



Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Secara struktur, Unit Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Unit Audit Internal merupakan unit yang menjalankan fungsi audit internal sesuai dengan POJK No. 56/2015. Unit Audit Internal dibentuk berdasarkan Surat Penunjukan Unit Internal PT Pakuan, Tbk. No. 026/PAK/II/2020 tentang Pengangkatan Internal Audit tertanggal 14 Februari 2020. Presiden Direktur, atas persetujuan Dewan Komisaris, mengangkat **Martina Ulfah** sebagai kepala Unit Audit Internal Perusahaan.

Profil Unit Audit Internal

Martina Ulfah
Ketua / Head

Martina Ulfah adalah Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan sejak 25 November 2019. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari STIE Trisakti pada tahun 1996. Riwayat pekerjaan beliau adalah sebagai berikut: Staf Administrasi PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Staf Akuntansi PT Ekspresindo Darma Selaras (1998-1999), Staf Akuntansi PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Staf Akuntansi PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), Unit Audit Internal Perusahaan (2019-sekarang).

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya, dengan berkoordinasi dengan Komite Audit Perusahaan;
2. Melakukan audit khusus atas permintaan manajemen;
3. Menggunakan analisis risiko untuk mengembangkan rencana audit;
4. Membantu Direksi mengelola Perusahaan dengan melakukan audit dan penilaian efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;

Structure and Position of the Internal Audit Unit

Structurally, the Internal Audit Unit is under the President Director and can communicate with the Board of Commissioners through the Audit Committee. The Internal Audit Unit is a unit that carries out the internal audit function in accordance with POJK No. 56/2015. The Internal Audit Unit was formed based on the PT Pakuan, Tbk Internal Unit Appointment Letter. No. 026/PAK/II/2020 concerning Appointment of Internal Audit dated 14 February 2020. The President Director, with the approval of the Board of Commissioners, appointed **Martina Ulfah** as head of the Company's Internal Audit Unit.

Profil of Internal Audit Unit

Martina Ulfah is an Indonesian citizen, 48 years old. She has served as the Head of the Company's Internal Audit Unit since November 25 2019. She earned her Bachelor of Economics degree from STIE Trisakti in 1996. Her work history is as follows: Administrative Staff of PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Accounting Staff of PT Ekspresindo Darma Selaras (1998-1999), Accounting Staff of PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Accounting Staff of PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), The Company's Internal Audit Unit (2019-present).

Duties and Responsibilities

1. Prepare an annual audit work plan including its budget and resources, in coordination with the Company's Audit Committee;
2. Conduct special audits at the request of management;
3. Using risk analysis to develop an audit plan;
4. Assist the Board of Directors in managing the Company by conducting audits and evaluating efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, HR, marketing, information technology and other activities;

5. Ikut serta sebagai penasehat dalam perancangan sistem;
6. Melaporkan harta Perusahaan dan menjaganya dari kerusakan dan kehilangan;
7. Menilai kualitas unit kerja Perusahaan, dengan memberikan saran dan informasi yang objektif pada kegiatan yang diaudit di semua tingkatan manajemen;
8. Melaksanakan audit operasional untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana dan SOP Perusahaan sejalan dengan hukum yang berlaku;
9. Menyerahkan Laporan Audit kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris dan menjelaskan temuan signifikan dalam laporan tersebut; dan
10. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang disarankan.

Sebagai divisi independen, Audit Internal berada di bawah Presiden Direktur dan dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit. Pengangkatan, penggantian, atau pemberhentian Audit Internal menjadi otoritas Presiden Direktur, dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Pendidikan / Pelatihan

Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan/pelatihan secara khusus selama tahun 2022.

Piagam Audit Internal

Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal yang berisikan tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Hal ini sejalan dengan POJK No.56/POJK.04/2015.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2022

Unit Audit Internal senantiasa berupaya merealisasikan pertumbuhan yang berkelanjutan melalui pengendalian internal di seluruh aspek operasional Perusahaan. Pada tahun 2022, sebagai bentuk tanggung jawab pelaksanaan tugasnya, Unit Audit Internal memastikan bahwa aktivitas bisnis Perusahaan sejalan dengan prinsip GCG. Unit Audit Internal juga telah menyusun kajian yang selaras dengan keadaan dan tantangan yang dihadapi Perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal

Kebijakan dan prosedur yang jelas sangat penting keberadaannya dalam sebuah sistem pengendalian internal untuk mengawasi aktivitas operasional dan mengamankan harta Perusahaan. Sistem pengendalian internal juga diharapkan dapat secara signifikan mengurangi risiko yang timbul. Namun demikian, Perusahaan menyadari bahwa penerapan sistem pengendalian internal tidak begitu saja menghilangkan risiko penyelewengan maupun risiko lainnya secara keseluruhan. Oleh sebab itu, Perusahaan berkomitmen untuk meningkatkan kinerja sistem pengendalian internal secara berkelanjutan.

Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Pada tahun 2022, sistem pengendalian internal mampu mendukung penerapan GCG yang efektif dan efisien. Untuk selanjutnya, Perusahaan secara rutin akan mengkaji dan terus meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal.

5. Participate as advisor in system design;
6. Report the Company's assets and protect them from damage and loss;
7. Assess the quality of the Company's work units, by providing objective advice and information on the activities being audited at all levels of management;
8. Carry out operational audits to ensure that the Company's policies, plans and SOPs are in line with applicable law;
9. Submit the Audit Report to the President Director and the Board of Commissioners and explain the significant findings in the report; and
10. Monitor, analyze and report on the implementation of recommended follow-up improvements.

As an independent division, Internal Audit is under the President Director and can communicate with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The appointment, replacement or dismissal of Internal Audit is the authority of the President Director, with the approval of the Board of Commissioners, and must be reported to the Financial Services Authority.

Education / Training

Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan/pelatihan secara khusus selama tahun 2022.

Internal Audit Charter

Internal Audit is guided by the Internal Audit Charter which contains the objectives, position, authority, responsibilities and scope of work of internal audit in carrying out its functions and duties. This is in line with POJK No.56/POJK.04/2015.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2022

The Internal Audit Unit always strives to realize sustainable growth through internal control in all aspects of the Company's operations. In 2022, as a form of responsibility for carrying out its duties, the Internal Audit Unit ensured that the Company's business activities were in line with GCG principles. The Internal Audit Unit also compiled studies that are aligned with the conditions and challenges faced by the Company.

Internal Control System

Clear policies and procedures are very important in an internal control system to oversee operational activities and safeguard the Company's assets. The internal control system is also expected to be able to significantly reduce the risks that arise. However, the Company realizes that implementing an internal control system does not automatically eliminate the risk of fraud or other risks as a whole. Therefore, the Company is committed to improving the performance of the internal control system in a sustainable manner.

Internal Control System Effectiveness

In 2022, the internal control system was able to support effective and efficient GCG implementation. Henceforth, the Company will routinely review and continue to improve the effectiveness of the internal control system.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

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

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

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

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

Risiko Kredit

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

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Perusahaan telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Perusahaan menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos-pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomik masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari aset tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi.

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

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

In its daily business activities, the is exposed to risks. The main risks faced by the Company arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk) and liquidity risk. The core function of the Company's risk management is to identify all key risks for the Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's risk appetite. The Company regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Company's risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

The Company uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks and aging analysis for credit risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Board of Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

For trade receivables and contract assets, the Company has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Company determines the expected credit losses on these items by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of these assets is presented based on their past due status in terms of the provision matrix.

The Company does business only with recognized credible third parties. The Company's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. To mitigate credit risk, the Company places cash in a trusted financial institution.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

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

Risiko Likuiditas

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

Manajemen Permodalan

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

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

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

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Company is exposed to market risks, in particular, interest rate risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Company's short-term and long-term debt obligations with floating interest rates.

The Company is financed with bank loans charged with interest. Therefore, the Company's exposure to market risk is mainly in changes in interest rates, especially with respect to liabilities with interest. The Company's policy is to get the most beneficial interest rate without increasing exposure to foreign currencies, namely the controlling interest expense by making combinations between accounts payable, long-term loans with fixed interest rates and floating.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company is unable to meet its obligations when they fall due. The management evaluates and monitors cash - in flows and cash - out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long - term liabilities is obtained from sales activities to customers.

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its businesses and to maximize return for shareholder.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

PERKARA PENTING

LITIGATION

Pada tahun 2022, tidak ada perkara atau gugatan perdata maupun pidana yang melibatkan Perusahaan, Direksi maupun Dewan Komisaris Perusahaan yang secara material dapat mempengaruhi kondisi keuangan Perusahaan.

In 2022, there were no civil or criminal cases or lawsuits involving the Company, the Board of Directors or the Board of Commissioners of the Company which could materially affect the Company's financial condition.

SANKSI ADMINISTRATIF

ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Sepanjang tahun 2022, tidak ada sanksi administratif yang diberikan Otoritas Jasa Keuangan kepada Perusahaan.

Throughout 2022, there were no administrative sanctions given by the Financial Services Authority to the Company.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM

OBLIGATION IN OWNING A POLICY ON THE SHARES OWNERSHIP INFORMATION

Direksi dan Dewan Komisaris wajib membuka informasi tentang kepemilikan saham dan setiap perubahan kepemilikan saham Perusahaan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan tersebut.

The Board of Directors and Board of Commissioners are required to disclose information about share ownership and any changes in the Company's share ownership no later than 3 working days after the ownership or change in ownership occurs.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI

SHARES OWNERSHIP PROGRAM

Pada tahun 2022, belum ada kajian tentang program kepemilikan saham oleh pegawai dan Direksi.

In 2022, there was no study on share ownership programs by employees and Directors.

BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE CULTURE

Perusahaan tidak memiliki Budaya Perusahaan secara khusus. Namun, nilai-nilai Perusahaan dan Kode Etik Perusahaan telah mencakup dan mengatur etika bisnis dan komunikasi di dalam lingkungan Perusahaan.

The Company does not have a specific Corporate Culture. However, the Company's values and the Company's Code of Ethics have included and regulated business ethics and communication within the Company.

KODE ETIK PERUSAHAAN

CODE OF CONDUCTS

Perusahaan memiliki Kode Etik yang diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perusahaan. Di dalam Kode Etik tersebut terkandung upaya untuk membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, bertanggung jawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

Di bawah ini adalah poin-poin pokok Kode Etik Perusahaan:

1. Mematuhi Peraturan Internal PT Pakuan Tbk., Peraturan Pasar Modal, Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Jujur.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Fraud.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi orang dalam.
8. Tidak melakukan mis-sell atau misrepresent Produk dan Jasa PT Pakuan Tbk.
9. Cepat tanggap dalam menangani laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi rahasia informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan Jujur kepada regulator.
13. Bersikap dan berperilaku yang baik.
14. Menggunakan fasilitas PT Pakuan Tbk. dengan bertanggung jawab.
15. Kebebasan Berpolitik.

Sosialisasi Kode Etik Perusahaan disampaikan kepada seluruh jajaran Perusahaan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perusahaan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen Perusahaan.
3. Pembuatan buku panduan.

Sebagai upaya penerapan Kode Etik, Perusahaan membuat mekanisme pelaporan yang bisa digunakan karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran kode etik kepada atasan. Dugaan pelanggaran tersebut akan ditindak lanjuti jika disertai dengan data dan/atau bukti-bukti yang memadai. Sanksi akan diberikan kepada setiap pelanggaran kode etik berdasarkan peraturan yang berlaku. Kode Etik Perusahaan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perusahaan.

The Company has a Code of Ethics which is expected to increase shareholder trust in the Company. The Code of Ethics contains efforts to build the values of trust, professionalism and integrity; improve the behavior of discipline, responsibility, responsiveness, initiative, expertise in their field, being able to cooperate, be sensitive, care for good, and not abuse their position.

Below are the main points of the Company's Code of Ethics:

1. Comply with PT Pakuan Tbk. Internal Regulations, Capital Market Regulations, Financial Services Authority and other applicable regulations.
2. Refuse bribery and corruption.
3. Avoid compromising over gifts and entertainment.
4. Honest.
5. Prevent Money Laundering and Fraud.
6. Avoid Conflicts of Interest.
7. Do not engage in insider transactions.
8. Do not mis-sell or misrepresent the Products and Services of PT Pakuan Tbk.
9. Quick response in handling customer reports and complaints.
10. Maintain and protect confidential information and data.
11. Treat employees fairly.
12. Be open and honest with regulators.
13. Have a good attitude and behavior.
14. Use the facilities of PT Pakuan Tbk responsibly.
15. Political Freedom.

Outreach of the Company's Code of Ethics is conveyed to all levels of the Company consisting of the Board of Commissioners, Directors, and all employees of the Company through:

1. Administrator email sent to all employees.
2. At the time of signing the work agreement between employees and the management of the Company.
3. Guidebooks.

As an effort to implement the Code of Ethics, the Company has created a reporting mechanism that employees can use to report suspected violations of the code of ethics to their superiors. The alleged violation will be followed up if accompanied by sufficient data and/or evidence. Sanctions will be given to any violation of the code of ethics based on the applicable regulations. The Company's Code of Ethics applies to all levels of staff, members of the Board of Directors to members of the Company's Board of Commissioners.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, diwajibkan menyampaikan informasi tersebut dengan cara memberikan laporan yang disertai bukti-bukti kepada atasan ataupun Satuan kerja yang ditunjuk. Prosedur Whistleblowing System adalah sebagai berikut:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran dan mendiskusikannya dengan atasan maupun Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perusahaan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak yang membantu melindungi proses penyelidikan dari kemungkinan aksi pembalasan oleh pihak lain.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perusahaan meliputi perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang disertai dengan bukti awal yang mencukupi.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan hukuman sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
6. Penjatuhan hukuman dilaksanakan oleh Direksi dengan mempertimbangkan saran dari Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan menjamin perlindungan kepada setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Selain itu, pelapor diperbolehkan untuk tidak mencantumkan identitasnya (anonim).

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal bertugas untuk mengelola pengaduan yang diterima oleh Perusahaan, baik secara langsung maupun melalui email, yang selanjutnya ditindaklanjuti dan jika diperlukan akan diselidiki lebih lanjut.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2022

Sepanjang tahun 2022, Perusahaan menangani keluhan, saran ataupun pertanyaan dari pelanggan sebanyak 6.518 dengan detail seperti berikut:

Penanganan pelanggan 2022 : 6.170
Media Whatsapp & Telepon : 348

Every employee who is aware of a violation of the Code of Ethics and Conduct is required to convey this information by submitting a report accompanied by evidence to the supervisor or the designated work unit. The Whistleblowing System procedure is as follows:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with their superiors or work units that have been determined.
2. The company is obliged to keep the identity of the reporter and the contents of the report confidential, as well as protect the reporter and parties who help protect the investigation process from possible retaliation by other parties.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The company will follow up on every report of violation accompanied by sufficient initial evidence.
5. Employees who are proven to have committed violations have the right to provide explanations and defend themselves against the violations they are accused of prior to being sentenced in accordance with Company policy.
6. Sentences are carried out by the Board of Directors by taking into account advice from the Head of Internal Control (as the investigation coordinator) and the employee's direct supervisor.

Protection for Whistleblower

The Company guarantees protection for each reporter by keeping the identity of the reporter confidential (name, address, telephone number, email and work unit). In addition, the reporter is allowed not to include his identity (anonymous).

Handling and Management of Reports

The Internal Audit Unit is tasked with managing reports received by the Company, both directly and via email, which are then followed up and if necessary will be investigated further.

Results of the 2022 Whistleblowing Report

Throughout 2022, the Company handled 6,518 complaints, suggestions or questions from customers with details as follows:

Customer handling 2022 : 6,170
Media Whatsapp & Telephone : 348



KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

ANTI-CORRUPTION POLICY

Penyimpangan dalam bentuk korupsi merupakan tindakan melawan hukum yang sangat merugikan keuangan negara. Oleh karena itu, Perusahaan sepenuhnya mendukung ketegasan pemerintah dalam memberantas korupsi di semua sektor. Kebijakan anti-korupsi merujuk pada UU No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Korupsi.

Untuk memperkuat dukungan terhadap pemberantasan korupsi, Perusahaan menetapkan larangan korupsi dalam Kode Etik Perusahaan, di mana di dalamnya termasuk kebijakan tentang hadiah dan donasi yang tidak diizinkan. Oleh karena itu, seluruh pengurus dan karyawan perusahaan dilarang secara hukum dan etika menerima atau memberikan hadiah, donasi dalam bentuk uang, barang, diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, akomodasi, perjalanan wisata, pengobatan gratis, dan fasilitas lainnya (gratifikasi) yang diterima baik di dalam maupun di luar negeri, serta melalui media elektronik atau tanpa media elektronik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 Pasal 12 B ayat (1).

Sesuai dengan dukungan terhadap pemberantasan korupsi, Perusahaan juga telah menetapkan kebijakan anti-permintaan suap. Dalam konteks ini, suap didefinisikan sebagai segala bentuk uang, komisi, pinjaman, hadiah, kenikmatan, fasilitas, atau apapun yang memiliki nilai ekonomi, yang diberikan atau diminta sebagai imbalan secara langsung atau tidak langsung, dengan tujuan memperoleh perlakuan khusus atau keuntungan. Pelanggaran terhadap larangan suap tersebut akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Irregularities in the form of corruption are acts against the law which are very detrimental to state finances. Therefore, the Company fully supports the government's firmness in eradicating corruption in all sectors. The anti-corruption policy refers to Law no. 20 of 2001 concerning Amendments to Law no. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption.

To strengthen support for eradicating corruption, the Company stipulates a prohibition of corruption in the Company's Code of Conduct, which includes a policy regarding prohibited gifts and donations. Therefore, all management and employees of the company are legally and ethically prohibited from accepting or giving gifts, donations in the form of money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, accommodation, tours, free medical treatment, and other facilities (gratifications) received both in local and international ground, through electronic media or not through electronic media in accordance with the provisions of Law no. 20 of 2001 Article 12 B paragraph (1).

In accordance with its support for eradicating corruption, the Company has also established an anti-bribery solicitation policy. In this context, a bribe is defined as any form of money, commission, loan, gift, favor, facility, or anything that has economic value, given or asked for in return, directly or indirectly, with the aim of obtaining special treatment or advantage. Violation of the prohibition of bribery will be subject to sanctions in accordance with applicable regulations.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMENDATION

HUBUNGAN PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM. THE RELATIONSHIPS BETWEEN THE COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN ENSURING THE RIGHTS OF SHAREHOLDERS.

MENINGKATKAN NILAI PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) INCREASED THE VALUE OF SHAREHOLDERS GENERAL MEETING (SGM) IMPLEMENTATION	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	✓
MENINGKATKAN KUALITAS KOMUNIKASI PERUSAHAAN DENGAN PEMEGANG SAHAM ATAU INVESTOR IMPROVED THE QUALITY OF COMPANY COMMUNICATIONS WITH SHAREHOLDERS OR INVESTORS	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	✓
Perusahaan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	✓
Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the Annual GMS.	✓
Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company for at least one (1) year.	✓

FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS THE FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOC

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS. STRENGTHENED THE MEMBERSHIP AND COMPOSITIONS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS.	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of the Company.	✓
Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	✓
MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.	✓
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	✓
Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	✓

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI

FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI STRENGTHENED MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.</p>	✓
<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.</p>	✓
<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.</p>	✓

REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.</p>	✓
<p>Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.</p>	✓
<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.</p>	✓

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN

PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN INCREASED ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION

REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
<p>Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.</p>	✓
<p>Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.</p>	✓
<p>Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.</p>	✓
<p>Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.</p>	✓
<p>Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.</p>	✓
<p>Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.</p>	✓

KETERBUKAAN INFORMASI
INFORMATION DISCLOSURE

MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI. IMPROVED THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE.	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
<p>Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.</p>	✓
<p>Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.</p>	✓
MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.</p>	✓
<p>Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.</p>	✓
<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.</p>	✓
<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.</p>	✓

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

MEMPERKUAT KEANGGOTAAN DAN KOMPOSISI DIREKSI STRENGTHENED MEMBERSHIP AND COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.</p>	✓
<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.</p>	✓
<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.</p>	✓



MENINGKATKAN KUALITAS PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI IMPROVED THE QUALITY OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF DIRECTORS	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	✓
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.	✓
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	✓

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN
PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

MENINGKATKAN ASPEK TATA KELOLA PERUSAHAAN MELALUI PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN INCREASED ASPECTS OF CORPORATE GOVERNANCE THROUGH STAKEHOLDER PARTICIPATION	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	✓
Perusahaan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	✓

MENINGKATKAN PELAKSANAAN KETERBUKAAN INFORMASI IMPROVED THE IMPLEMENTATION OF INFORMATION DISCLOSURE	
REKOMENDASI / RECOMMENDATION	Kepatuhan / Compliance
Perusahaan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of The Company.	✓
Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.	✓

06

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Perusahaan berdedikasi untuk ikut berperan dalam memajukan perekonomian yang berkelanjutan untuk meningkatkan kualitas hidup dan lingkungan masyarakat lokal serta masyarakat umum. Sehingga, Perusahaan selalu melaksanakan berbagai kegiatan dan program yang berhubungan dengan lingkungan, ketenagakerjaan, sosial, dan tanggung jawab terhadap produk dan layanan.

Aspek Lingkungan Hidup

Fokus utama Perusahaan adalah menjaga stabilitas lingkungan dan kelangsungan hidup. Oleh karena itu, Perusahaan selalu memperhatikan dan melaksanakan kegiatan-kegiatan yang terkait dengan pelestarian lingkungan, seperti pemeliharaan vegetasi, pengaturan sistem ventilasi di dalam bangunan, serta pengolahan limbah dan sampah.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Dalam konteks tanggung jawab sosial dan kemanusiaan, Perusahaan meyakini bahwa partisipasi masyarakat memainkan peran penting dalam kemajuan Perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan menganggap partisipasi masyarakat sebagai sesuatu yang tidak dapat dipisahkan.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Menjaga kepentingan dan kepuasan pelanggan merupakan hal yang wajib dijaga oleh Perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan bertekad untuk meningkatkan kualitas layanan dan selalu melakukan evaluasi untuk mencapai tujuan tersebut. Dalam hal ini, Perusahaan selalu memperhatikan reputasi dengan menegaskan komitmen untuk menyediakan layanan yang sempurna.

Dalam rangka meningkatkan kepercayaan dan memperoleh umpan balik mengenai kualitas layanan, serta merespons beberapa keluhan dari pelanggan, Perusahaan berkomitmen untuk selalu mengakomodasi masukan dan keluhan pelanggan, serta terus memperkuat hubungan baik dengan pelanggan guna memperbaiki kinerja Perusahaan secara optimal.

Perusahaan menyuguhkan produk dan layanan istimewa untuk memenuhi harapan para pengguna, termasuk dalam setiap tahap operasional. Evaluasi kepuasan pelanggan dilakukan secara periodik untuk meningkatkan performa dan memastikan peningkatan kepuasan pelanggan. Di samping itu, perusahaan memberikan jaminan perlindungan hukum pada pelanggan, yang tertera dalam kontrak maupun perjanjian terkait transaksi yang dilakukan. Hal ini bertujuan untuk memastikan semua pihak terjamin dalam perjanjian tersebut.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Aspek ini merupakan dasar utama yang harus dijaga oleh perusahaan dalam memastikan kesejahteraan sumber daya manusia. Karena itu, perusahaan berkomitmen untuk menyediakan fasilitas dan hak yang berkualitas serta memadai bagi para pekerja. Prosedur keselamatan kerja juga menjadi prioritas untuk menyediakan fasilitas dan sarana yang aman. Perusahaan menerapkan pengawasan dan prosedur keselamatan yang ketat agar terhindar dari kecelakaan kerja. Selain itu, perusahaan juga menyelenggarakan program pelatihan yang bertujuan untuk meningkatkan kompetensi dan kualitas karyawan sehingga memiliki kemampuan yang unggul.

The company is dedicated to play a role in promoting a sustainable economy to improve the quality of life and environment of local communities and the general public. Thus, the Company always carries out various activities and programs related to the environment, employment, social, and responsibility for products and services.

Environmental Aspect

The main focus of the Company is to maintain environmental stability and survival. Therefore, the Company always pays attention to and carries out activities related to environmental preservation, such as maintenance of vegetation, regulation of ventilation systems inside buildings, and waste treatment.

Aspects of Social and Community Development

In the context of social and humanitarian responsibilities, the Company believes that community participation plays an important role in the progress of the Company. Therefore, the Company considers community participation as something that is considered important.

Aspects of Labor Practices, Occupational Health and Safety

Maintaining customer interest and satisfaction is something that must be maintained by the Company. Therefore, the Company is determined to improve the quality of its services and always evaluates to achieve this goal. In this case, the Company always pays attention to its reputation by emphasizing its commitment to providing perfect service.

In order to increase trust and obtain feedback regarding service quality, as well as responding to several complaints from customers, the Company is committed to always accommodating customer input and complaints, and continuing to strengthen good relations with customers in order to optimally improve the Company's performance.

The company offers excellent products and services to meet the expectations of users at every operational stage. Evaluation of customer satisfaction is carried out periodically to improve performance and ensure customer satisfaction. In addition, the company guarantees legal protection to customers, which is stated in the contract or transaction agreement. This aims to ensure that all parties are protected in the agreement.

Employment, Occupational Health and Safety Practices Aspects

This aspect is the main basis that must be maintained by the company in ensuring the welfare of its human resources. Therefore, the company is committed to providing quality and adequate facilities and rights for its employees. Work safety procedures are also a priority to provide safe facilities and means. The company implements strict safety supervision and procedures to avoid work accidents. In addition, the company also organizes training programs that aim to improve the competence and quality of employees so that they have superior abilities.

Di dalam konteks kesehatan secara keseluruhan, Perusahaan juga melaksanakan aktivitas dengan menerapkan beberapa tindakan dalam meningkatkan kesehatan di lingkungan kerja. Ini melibatkan mencuci tangan dan melaksanakan pemeriksaan kesehatan secara teratur untuk memastikan lingkungan kerja tetap aman dan nyaman, serta terbebas dari virus COVID-19.

In the context of overall health, the Company also carries out activities by implementing several actions to improve health in the work environment. This involves washing hands and carrying out regular health checks to ensure the work environment remains safe and comfortable, and free from the COVID-19 virus.

Kegiatan CSR PT Pakuan pada tahun 2022

Perusahaan memenuhi tanggung jawabnya kepada masyarakat sekitar dengan melakukan berbagai kegiatan TJSL selama tahun 2022. Kegiatan tersebut meliputi pemberian donasi untuk pembuatan septic tank di Kecamatan Bojongsari yang diserahkan langsung kepada LPM dan camat kecamatan tersebut dan penyerahan sumbangan cat untuk Musholla Al-Barkah di RT 02 RW 13. Selain itu, Perusahaan juga turut berpartisipasi dalam kegiatan Samsat keliling di kawasan Kota Depok serta Hari Peduli Sampah Nasional Dinas Lingkungan Hidup & Kebersihan Kota Depok, yang meliputi pembagian pupuk kompos gratis kepada masyarakat.

PT Pakuan's CSR activities in 2022

The Company fulfils its responsibilities to the surrounding community by carrying out various CSR activities throughout 2022. These activities include donating towards the construction of a septic tank in Bojongsari District which is handed over directly to LPM and the sub-district head and donating paint to the Al-Barkah Mosque in RT 02 RW 13. In addition, the Company also participates in mobile Samsat activities in the Depok City area as well as the Depok City Environmental & Sanitation Service National Waste Care Day, which includes distribution of free compost fertilizer to the community.



Pemotongan Hewan Qurban

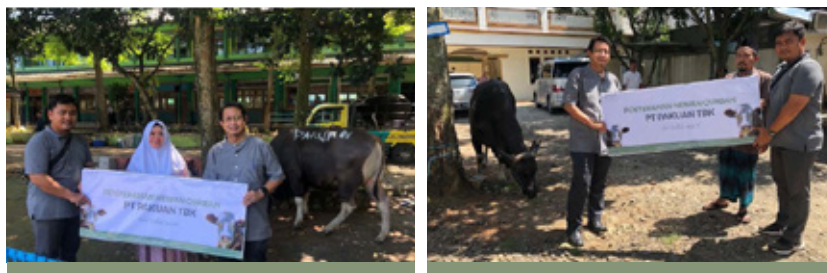
Sebagai bagian dari keseriusan TJSL, Perusahaan menyelenggarakan acara pemberian dan pemotongan hewan kurban bersama-sama dengan Pondok Pesantren Ulumul Quran Putra dan Putri di Bojongsari, Depok pada tanggal 10-12 Juli 2022.

Aspects of Responsibility for Goods and Services

As part of the seriousness of TJSL, the Company held an event for giving and slaughtering sacrificial animals together with the Ulumul Quran Islamic Boarding School for Boys and Girls in Bojongsari, Depok on 10-12 July 2022.

Dalam berbagai aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan yang terkait dengan aspek sosial dan budaya masyarakat, Perusahaan sangat memperhatikan peningkatan kesejahteraan masyarakat. Dalam menjalankan program peningkatan kesejahteraan masyarakat, Perusahaan menyediakan program-program yang memberikan kekuatan dan keuntungan kepada masyarakat di lingkungan Perusahaan. Terutama kepada pelaku usaha kecil, mikro, dan menengah (UMKM) serta masyarakat yang termasuk dalam kategori ekonomi menengah ke bawah.

In various corporate social responsibility activities related to social and cultural aspects of the community, the Company is very concerned about improving the welfare of the community. In carrying out programs to improve community welfare, the Company provides programs that provide strength and benefits to the community within the Company's environment. Especially for small, micro and medium enterprises (MSMEs) and people who are included in the middle to lower economic category.



PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS
RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Pakuan Tbk tahun 2022 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Depok, April 2023

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2022 Annual Report of PT Pakuan Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The declaration has been made truthfully.

Depok, April 2023

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



YOSHIHIRO KOBİ
KOMISARIS UTAMA
PRESIDENT COMMISSIONER



JOHAN YUDHYA SANTOSA
WAKIL KOMISARIS UTAMA
VICE PRESIDENT COMMISSIONER



BONNY HARRY
KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT COMMISSIONER

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



ERICK WIHARDJA
DIREKTUR UTAMA
PRESIDENT DIRECTOR



ADITYA WISNU WARDHANA
WAKIL DIREKTUR UTAMA
VICE PRESIDENT DIRECTOR



DENNY
DIREKTUR
DIRECTOR

Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Auditor Independen

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA/
*AND ITS SUBSIDIARY***

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

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

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

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

**PT PAKUAN TBK
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**Halaman/
Pages**

Daftar Isi

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>.....Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss andOther Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas - Neto (Defisiensi Ekuitas) Konsolidasian.....	6	<i>Consolidated Statement of Changes inEquity - Net (Equity Deficiency)</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7	<i>.....Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	8 - 100	<i>..Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

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

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

Kami yang bertandatangan dibawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|--|---|--|
| 1. Nama/Name | : | Erick Wihardja |
| Alamat kantor/Office address | : | Saumata Office, lantai 2, Jalan Alam Utama, Kavling 12-16 Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card | : | Graha Sunter Pratama Blok Q No. 9 RT 017/RW 002 Sunter Agung, Tanjung Priok |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | Aditya Wisnu Wardhana |
| Alamat kantor/Office address | : | Saumata Office, lantai 2, Jalan Alam Utama, Kavling 12-16 Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat domisili/sesuai KTP atau Kartu Identitas Lain/Residential Address/in accordance with Personal Identity Card | : | Villa Delima G-11 RT 014/ RW 003 Lebak Bulus, Cilandak |
| Jabatan/Title | : | Direktur/Director |

menyatakan bahwa:

declare that:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truth.

Jakarta, 30 Maret 2023/March 30, 2023
PT Suryamas Dutamakmur Tbk dan Entitas Anak
Direktur Utama/President Director Direktur /Director



Erick Wihardja Aditya Wisnu Wardhana

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00308/2.1051/AU.1/03/0929-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT PAKUAN Tbk**Opini**

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

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

Basis opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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.

The original report included herein is in Indonesian language.

Independent Auditor's Report

Report No. 00308/2.1051/AU.1/03/0929-2/1/III/2023

Shareholders, Board of Commissioners, and Directors
PT PAKUAN Tbk**Opinion**

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

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

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with standards on auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 2

Ketidakpastian material yang terkait dengan kelangsungan usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp59.113.539.721, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian dan defisiensi ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp146.530.256.878 dan Rp19.654.132.859. Selain itu, total liabilitas lancar pada tanggal 31 Desember 2022 telah melampaui total aset lancarnya sebesar Rp703.852.474.455. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal audit utama

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

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

Penilaian dan kepemilikan aset real estat

Sesuai yang diungkapkan dalam Catatan 11 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat aset real estat sebesar Rp780.603.139.472 atau setara dengan 52,42% total aset. Kami memfokuskan perhatian pada area ini karena nilai tercatat atas aset real estat tersebut adalah material terhadap laporan keuangan konsolidasian pada akhir periode pelaporan dan operasi utama Grup berasal dari penjualan dan pengembangan aset real estat tersebut.

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

- Meninjau asumsi manajemen yang digunakan dalam kapitalisasi biaya ke dalam aset real estat;
- Mengecek dokumen atas penambahan kapitalisasi biaya pada tahun berjalan;

Page 2

Material uncertainty related to going concern

As disclosed in Note 42 to the accompanying consolidated financial statements, the Group has incurred a net loss for the year ended December 31, 2022 amounting to Rp59,113,539,721, and reported accumulated losses and equity deficiency as at December 31, 2022 amounting to Rp146,530,256,878 and Rp19,654,132,859, respectively. In addition, total current liabilities as at December 31, 2022 exceeded its total current assets by Rp703,852,474,455. These conditions indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key audit matters

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

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

Valuation and ownership of real estate assets

As disclosed in Notes 11 to the financial statements herein, as of December 31, 2022, the Group has real estate assets amounting to Rp780,603,139,472 or equivalent to 52.42% of the total assets. We focused on this area because the carrying amount of real estate assets are material to the consolidated financial statements at the end of the reporting period and the main operations of the Company are derived from the use of these real estate assets.

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

- Reviewed of management assumptions used in capitalizing costs into real estate assets;
- Checked documents for additional capitalization costs in the current year;

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 3

Page 3

Hal audit utama (lanjutan)

Key audit matters (continued)

Penilaian dan kepemilikan aset real estat (lanjutan)

Valuation and ownership of real estate assets (continued)

- Membandingkan harga jual ekspektasian dengan nilai tercatat aset real estat untuk memastikan nilai tercatat aset real estat dinyatakan lebih rendah atau sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV);
- Mengecek dokumen legal secara uji petik untuk memastikan keberadaan dan kepemilikan aset real estat Grup.

- Compared the expected selling price with the carrying value of real estate assets to ensure that the carrying value of real estate assets stated at lower or cost and net realisable value (NRV);
- Checked legal documents on a sample basis to ensure the existence and ownership of the Group's real estate assets.

Informasi lain

Other information

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

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

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

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

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

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

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

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 4

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

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

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

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

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian

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

Page 4

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

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

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

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

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

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

Halaman 5

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran 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 auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

The original report included herein is in Indonesian language.

Page 5

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

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

The original report included herein is in Indonesian language.

Halaman 6

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

- 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.

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal 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 kepada 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 atas pengomunikasian hal tersebut diperkirakan akan lebih mendatangkan kerugian dibandingkan manfaat bagi kepentingan publik.

Page 6

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

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

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 matter. We describe these matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we decide that a matter should not be communicated in our report because the consequences of communicated such matter are expected to do more harm than benefits to the public interest.

KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHO & REKAN



Drs. Emanuel Handojo Pranadjaja, CA, CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik/ Public Accountant Registration Number AP.0929
30 Maret 2023 / March 30, 2023



00308

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

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

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	Catatan/ Notes	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	140.337.907.296	2f,2i, 5,39	53.718.971.339	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain		2f,39		Other receivables
Pihak ketiga	2.785.595.969	6	12.773.183.697	Third parties
Pihak berelasi	3.871.106.977	2j,7a	540.115.385	Related parties
Uang muka dan beban dibayar di muka	42.498.698.641	2k,8	13.575.605.315	Advances and prepaid expenses
Uang muka kontraktor	25.602.937.685	9	2.323.639.441	Advances Contractor
Uang muka investasi	24.446.967.711	10	216.126.611.111	Advances Investment
Aset real estat	176.891.527.599	2l,11	39.726.712.383	Real estate assets
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	97.421.557.947	2f,12,39	18.641.451.252	Restricted cash equivalents
Pajak dibayar di muka	17.597.594.588	2t,24	14.457.912.956	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	211.679.643.400	2f,13,39	-	Other current asset
Total Aset Lancar	743.133.537.813		371.884.202.879	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset real estat	603.711.611.873	2l,11	627.337.211.200	Real estate assets
Aset tetap - neto	3.484.762.480	2m,2p, 14,31,33	2.081.602.900	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	6.333.760.656	2n,2p, 15,33	6.547.293.561	Investment properties - net
Aset tak berwujud - neto	1.204.064.776	2o,2p,16,33	17.872.828	Intangible assets - net
Investasi pada entitas asosiasi	130.960.437.655	2h,17	-	Investment in associate
Aset pajak tangguhan	-	2t,24	111.969.621	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar	745.694.637.440		636.095.950.110	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	1.488.828.175.253		1.007.980.152.989	TOTAL ASSETS

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

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

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

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

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	Catatan/ Notes	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO (DEFISIENSI EKUITAS)				LIABILITIES AND EQUITY - NET (EQUITY DEFICIENCY)
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	9.998.810.228	2f,18,39	9.998.810.228	<i>Short-term bank loan</i>
Utang usaha - pihak ketiga	14.882.639.743	2f,19,39	7.552.067.365	<i>Trade payables - third parties</i>
Utang lain-lain		2f,39		<i>Other payables</i>
Pihak ketiga	244.092.893.246	20	250.630.268.359	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi	11.778.896.219	2j,7b	16.817.185.213	<i>Related parties</i>
Beban akrual	6.163.696.511	2f,21,39	1.027.287.275	<i>Accrued expenses</i>
Utang titipan konsumen	169.570.164.632	2f,22,39	118.018.597.672	<i>Customer deposits</i>
Uang muka konsumen	684.288.060.249	2j,7c,23	34.218.859.323	<i>Customer advances</i>
Utang pajak	2.441.405.389	2t,24	746.400.268	<i>Taxes payable</i>
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2f,39		<i>Current maturities of long-term loans:</i>
Utang sewa	2.201.128.078	2q,2j,7f,25	-	<i>Lease liabilities</i>
Utang lembaga keuangan	317.409.627		289.056.668	<i>Financial institution loans</i>
Utang bank	301.250.908.346	1c,7e,11,18	-	<i>Bank loan</i>
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.446.986.012.268		439.298.532.371	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2f,39		<i>Long-term loans - net of current maturities:</i>
Utang bank	60.000.000.000	1c,7e,11,18	527.970.976.775	<i>Bank loan</i>
Utang lembaga keuangan	141.325.739		458.735.366	<i>Financial institution loans</i>
Liabilitas imbalan paska kerja	1.354.970.105	2r,26,33	508.952.825	<i>Employee benefits liabilities</i>
Total Liabilitas Jangka Panjang	61.496.295.844		528.938.664.966	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	1.508.482.308.112		968.237.197.337	TOTAL LIABILITIES

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

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

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

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

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	Catatan/ Notes	2021	
EKUITAS - NETO (DEFISIENSI EKUITAS)				EQUITY - NET (EQUITY DEFICIENCY)
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham				Share capital - par value Rp100 per share
Modal dasar - 3.600.000.000 saham				Authorized - 3,600,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.210.000.000 saham	121.000.000.000	27	121.000.000.000	Issued and fully paid capital - 1,210,000,000 shares
Tambahan modal disetor	5.875.031.250	28	5.875.031.250	Additional paid-in capital
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan Non-pengendali	1.553.101		1.553.101	Difference in value from transaction with noncontrolling interest
Defisit	(146.530.256.878)		(87.133.209.767)	Deficits
TOTAL EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	(19.653.672.527)		39.743.374.584	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY
Kepentingan Non-pengendali	(460.332)	29	(418.932)	Non-controlling Interests
TOTAL EKUITAS - NETO (DEFISIENSI EKUITAS)	(19.654.132.859)		39.742.955.652	TOTAL EQUITY - NET (EQUITY DEFICIENCY)
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO (DEFISIENSI EKUITAS)	1.488.828.175.253		1.007.980.152.989	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY - NET (EQUITY DEFICIENCY)

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

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

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

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

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

	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN	-	2s,30	7.460.135.157	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	-	2s,31	5.986.525.898	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	-		1.473.609.259	GROSS PROFIT
Beban penjualan	21.752.353.035	2s,32	8.372.465.181	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	45.416.708.433	2s,14,15 16,26,33	31.729.117.643	General and administrative expenses
RUGI OPERASI	(67.169.061.468)		(38.627.973.565)	OPERATING LOSS
Pendapatan jasa manajemen	5.880.000.000	2j,7d,34	3.430.000.000	Management fee
Beban keuangan	(1.352.415.458)	35	(42.490.505.247)	Finance charges
Keuntungan pembelian dengan diskon	-	4	2.441.981.216	Gain bargain purchase
Beban provisi pinjaman bank	-		(1.664.671.502)	Provision bank loan
Lain-lain - bersih	3.639.906.826		535.777.542	Others - net
RUGI SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN	(59.001.570.100)		(76.375.391.556)	LOSS BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK TANGGUHAN	(111.969.621)	2t,24	232.023.907	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
RUGI TAHUN BERJALAN	(59.113.539.721)		(76.143.367.649)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Imbalan kerja	(283.548.790)	2r,26	1.831.442.968	Employee benefits
Beban pajak penghasilan terkait	-	2t,24	(387.087.597)	Income tax related expense
Penghasilan (rugi) komprehensif lain - setelah pajak	(283.548.790)		1.444.355.371	Others comprehensive income (loss) - net
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF	(59.397.088.511)		(74.699.012.278)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS
TOTAL RUGI YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(59.113.498.321)		(76.143.367.649)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	(41.400)		-	Non-controlling interests
TOTAL	(59.113.539.721)		(76.143.367.649)	TOTAL

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

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

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

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

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

	2022	Catatan/ Notes	2021	
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSS ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(59.397.047.111)		(74.699.012.278)	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	(41.400)		-	Non-controlling interests
TOTAL	(59.397.088.511)		(74.699.012.278)	TOTAL
RUGI BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	(48,85)	2u,36	(62,93)	EARNINGS LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY

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

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

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

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

PT PAKUAN Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY - NET
(EQUITY DEFICIENCY)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i>	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-In Capital</i>	Selisih Nilai Transaksi Dengan Kepentingan Non- pengendali/ <i>Difference In Value From Transaction With Noncontrolling Interest</i>	Defisit/ <i>Deficits</i>	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Company</i>	Kepentingan Nonpengendali/ <i>Non- controlling Interests</i>	Total Ekuitas - Neto (Defisiensi Ekuitas)/ <i>Total Equity - Net (Equity Deficiency)</i>	
Saldo 1 Januari 2021	121.000.000.000	5.875.031.250	-	(12.434.197.489)	114.440.833.761	-	114.440.833.761	Balance as of January 1, 2021
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(76.143.367.649)	(76.143.367.649)	-	(76.143.367.649)	Loss for the year
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	1.444.355.371	1.444.355.371	-	1.444.355.371	Other comprehensive income
Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Non-pengendali	-	-	1.553.101	-	1.553.101	(1.553.101)	-	Difference in Transaction Value with Non-controlling Interest
Kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak sebelum rugi tahun berjalan	-	-	-	-	-	1.134.169	1.134.169	Non-controlling interest in the acquisition of subsidiaries before loss for the year
Saldo 31 Desember 2021	121.000.000.000	5.875.031.250	1.553.101	(87.133.209.767)	39.743.374.584	(418.932)	39.742.955.652	Balance as of December 31, 2021
Rugi tahun berjalan	-	-	-	(59.113.498.321)	(59.113.498.321)	(41.400)	(59.113.539.721)	Loss for the year
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(283.548.790)	(283.548.790)	-	(283.548.790)	Other comprehensive loss
Saldo 31 Desember 2022	121.000.000.000	5.875.031.250	1.553.101	(146.530.256.878)	(19.653.672.527)	(460.332)	(19.654.132.859)	Balance as of December 31, 2022

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

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

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

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

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

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		701.620.767.884	155.564.392.155	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada Pemasok, karyawan dan lainnya		(293.763.543.007)	(69.597.048.663)	Cash paid to supplier, employees and others
Pembayaran pajak penghasilan dan tagihan pajak		(1.444.676.512)	(8.823.864.736)	Payment of income tax and tax penalties
Pembayaran beban keuangan		(1.352.415.458)	(42.490.505.247)	Payment of finance charges
Penerimaan bunga		3.506.441.956	19.310.906.396	Interest received
Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		408.566.574.863	53.963.879.905	Net Cash from Operating Activities
ARUS KAS UNTUK				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Penambahan investasi pada entitas asosiasi		(131.040.000.000)	-	Addition in investment in associate
Penambahan uang muka investasi		(20.000.000.000)	-	Addition of advances investment
Perolehan aset tak berwujud	16	(1.590.000.000)	-	Acquisitions of intangible assets
				Acquisitions of property and equipment
Perolehan aset tetap	14	(417.620.880)	(1.448.281.873)	Acquisitions of investment properties
Perolehan properti investasi	15	-	(362.373.012.090)	
Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(153.047.620.880)	(363.821.293.963)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM
PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang		(200.000.000.000)	(178.000.000.000)	Payment of long-term bank loan
Pembayaran utang sewa		(1.890.892.929)	-	Payment of lease liabilities
Pembayaran utang lembaga keuangan		(289.056.668)	(156.487.966)	Payment of financial institution loans
Penerimaan utang bank jangka panjang		33.279.931.571	527.970.976.775	Proceeds from long-term bank loan
Penerimaan utang bank jangka pendek		-	9.998.810.228	Proceeds from short-term bank loan
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(168.900.018.026)	359.813.299.037	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		86.618.935.957	49.955.884.979	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		53.718.971.339	3.763.086.360	CASH AND CASH EQUIVALENTS BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	140.337.907.296	53.718.971.339	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR
Informasi tambahan untuk laporan arus kas disajikan dalam Catatan 41				Supplementary information for cash flows is presented in Note 41

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

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

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

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

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

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuan Tbk (“Entitas Induk”) didirikan di Republik Indonesia sesuai Akta Notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 21 tanggal 8 Maret 1971, notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A.5/304/5 tanggal 9 Desember 1972 dan telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 Tambahan No. 401 dan No. 28 tanggal 6 April 1973 Tambahan No. 250.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., No. 103 tanggal 18 Agustus 2020, notaris di Jakarta, mengenai rencana Entitas Induk untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-036920 tanggal 25 Agustus 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Entitas Induk, maksud dan tujuan serta kegiatan Entitas Induk adalah dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Entitas Induk berkedudukan di Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002 / RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat, 16517. Entitas Induk mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1973.

Saat ini Grup sedang melakukan konstruksi pembangunan proyek perumahan dan area komersial dengan nama “Shila at Sawangan” seluas 92 hektar di daerah Sawangan, Depok, dimana proyek tersebut dikelola bersama beberapa investor dengan membentuk suatu Kerjasama Operasi (KSO) (Catatan 11 dan 42).

Entitas Induk langsung Entitas Induk adalah PT Bhineka Abadi Investama, dimana mayoritas sahamnya dimiliki oleh Tri Ramadi.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment and General Information

PT Pakuan Tbk (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia pursuant to the Notarial Deed of Ridwan Suselo, S.H., No. 21 dated March 8, 1971, notary in Jakarta. This deed of establishment has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. Y.A.5/304/5 dated December 9, 1972 and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 26 dated March 30, 1982, Supplement No. 401 and No. 28 dated April 6, 1973 Supplement No. 250.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, most recently with the Deed of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn., No. 103 dated 18 August 2020, notary in Jakarta, regarding the Company's plan to conduct an Initial Public Offering. This amendment has been accepted by the Minister of Law and Human Rights by decree no. AHU-AH.01.03-036920 dated August 25, 2020.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes and objectives and activities of the Company are in the areas of providing accommodation, real estate, other sports and recreational activities, and construction.

The Company is domiciled at Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002 / RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Depok City, West Java, 16517. The Company started its commercial operations in 1973.

Currently the Company is constructing a housing project under the name “Shila at Sawangan” covering an area of 92 hectares in the Sawangan area, Depok, where the project is partly operated by the Company and partially operated by establishing a Joint Operation (KSO) (Notes 11 and 42).

The Company's immediate and ultimate parent company is PT Bhineka Abadi Investama, which majority shares belongs to Tri Ramadi.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum (lanjutan)

Susunan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama dan Independen
Komisaris
Komisaris independen

Yoshihiro Kobi
Johan Yudhya Santosa
Bonny Harry

Dewan Direksi

Direktur Utama
Wakil Direktur Utama
Direktur

Erick Wihardja
Aditya Wisnu Wardhana
Denny

Susunan komite audit Entitas Induk pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Bonny Harry
Margini Setianingsih
Irma Sundari Sulaeman

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Sekretaris Entitas Induk dan entitas anaknya ("secara kolektif disebut sebagai Grup") adalah Petronella Maytea Lantio Simamora.

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp5.881.713.816 dan Rp3.937.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki masing-masing 28 dan 17 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

b. Penawaran saham umum Entitas Induk

Pada tanggal 26 Juni 2020, Entitas Induk telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp125 per saham. Entitas Induk telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Entitas Induk sejumlah 1.210.000.000 saham telah dicatatkan pada BEI.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

a. Establishment and General Information (continued)

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

Board of Commissioners

President and independent Commissioner
Commissioner
Independent commissioner

Board of Directors

President Director
Vice Director
Director

The composition of the Company's audit committee as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2022 and 2021, the Secretary of the Company and its subsidiary ("collectively referred to as the Group") is Petronella Maytea Lantio Simamora

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the years ended December 31, 2022 and 2021 totaled Rp5,881,713,816 and Rp3,937,000,000, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has 28 and 17 permanent employees, respectively (unaudited).

b. Public Offering of the Company's Shares

On June 26, 2020, the Company has obtained an Effective Notification Letter on the Registration Statement of Share Issuance from the Financial Services Authority (OJK) No.S-179/D.04/2020 to carry out a public offering of 275,000,000 shares with a value of par value of Rp100 per share, with an offering price of Rp125 per share. The Company has listed all of its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on 6 July 2020.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's shares totaling 1,210,000,000 shares were listed on the IDX.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

c. Struktur Grup

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, entitas anak dimana Entitas Induk memiliki kontrol baik secara langsung dan tidak langsung adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Comercial Operations	Bidang bisnis/ Nature of business	Persentase Kepemilikan efektif / Effective Percentage of Ownership		Total aset (sebelum eliminasi) / Total Assets (before elimination)	
				2022	2021	2022	2021
PT Jakarta Investindo Indonesia	Depok	2018	Real estat	99,99%	99,99%	378.457.733.565	154.196.622.033

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Berdasarkan Akta Notaris Erni Nurmarina, S.H., No. 61 tanggal 30 Desember 2021, Entitas Induk membeli saham JII dari Jack Budiman dan Suhendar, dengan kepemilikan saham JII oleh Entitas Induk menjadi sebanyak 129.999 lembar saham atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh JII. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0056127 tanggal 25 Januari 2022.

JII adalah entitas yang bergerak dalam bidang real estat, konstruksi, jasa, perdagangan, pengangkutan dan peternakan. Saat ini, JII sedang melakukan konstruksi bangunan komersil/ ruko di atas tanah seluas 227.169 m2 di daerah Sawangan, Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2022, kepemilikan saham Entitas Induk di JII telah dijaminkan terkait utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 18).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan konsolidasian grup telah selesai dan diotorisasi oleh Direksi pada tanggal 29 Maret 2023. Direksi Entitas Induk yang menandatangani surat pernyataan Direksi adalah yang bertanggung jawab atas kewajaran persiapan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

1. GENERAL INFORMATION (continued)

c. The Group Structure

As of December 31, 2022 and 2021, the subsidiaries, in which the Company has control, either directly or indirectly, are as follows:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Comercial Operations	Bidang bisnis/ Nature of business	Persentase Kepemilikan efektif / Effective Percentage of Ownership		Total aset (sebelum eliminasi) / Total Assets (before elimination)	
				2022	2021	2022	2021
PT Jakarta Investindo Indonesia	Depok	2018	Real estat	99,99%	99,99%	378.457.733.565	154.196.622.033

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Based on the Notarial Deed of Erni Nurmarina, S.H., No. 61 dated December 30, 2021, the Company purchased JII shares from Jack Budiman and Suhendar, with the Company's share ownership of JII being 129,999 shares or 99.99% of the shares issued by JII. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0056127 January 25, 2022.

JII is an entity engaged in real estate, construction, services, trading, transportation and animal husbandry. Currently, JII is carrying out the construction of commercial buildings/shops on a land area of 227,169 m2 in the Sawangan area, West Java.

As of December 31, 2022, the Company's share ownership in JII was collateralized in relation to bank loan obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 18).

d. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Group's consolidated financial statements are completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 29, 2023. The Company's Directors who signed the Directors' statement are responsible for the fair preparation and presentation of such consolidated financial statements.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, kecuali bagi penerapan beberapa PSAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2022.

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

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

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

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and its Subsidiaries have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those made in the preparation of the Group's consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed further in the relevant succeeding Notes, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2022.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows is prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the Group's functional currency.

In order to provide further understanding of the financial performance of the Group, due to the significance of their nature or amount, several items of income or expense have been shown separately.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian (lanjutan)**

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

**b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang
Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 73 (Amendemen), "Sewa": Konsensi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

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

- PSAK 22 (Amendemen), "Kombinasi Bisnis": Referensi ke Kerangka Konseptual

Amendemen PSAK 22 ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

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

**a. Basis of Preparation of Consolidated
Financial Statements (continued)**

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Financial Accounting Standards in Indonesia requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**b. Amendments/Improvements to Standards
Effective in the Current Year**

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- PSAK 73 (Amendment), "Leases": Covid-19-related lease concession beyond June 30, 2021

The amendment extends the availability of the practical expedient for Covid-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2022.

- PSAK 22 (Amendment), "Business Combinations": References to the Conceptual Framework

This PSAK 22 amendment clarifies the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

- PSAK 57 (Amendemen), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi": Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut (misalnya tenaga kerja langsung atau material) dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak (misalnya alokasi biaya penyusutan atas aset tetap yang digunakan dalam memenuhi kontrak tersebut).

- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Instrumen Keuangan"

PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Sewa"

PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020) menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian biaya properti sewaan dari pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan terkait perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena bagaimana insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretation to Standards Effective in the Current Year (continued)

- PSAK 57 (Amendment), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets": Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract.

Amendments to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs directly related to the contract. Costs directly related to the contract consist of both incremental costs of fulfilling that contract (examples would be direct labor or materials) and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts (an example would be the allocation of the depreciation charge for an item of property, plant and equipment used in fulfilling the contract).

- PSAK 71 (2020 Annual Improvements), "Financial Instruments"

PSAK 71 (2020 Annual Improvements) clarifies fee recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, entity includes only fees paid or received between the entity (the borrower) and the lender, including fees paid or received by either the entity or the lender on the other's behalf.

- PSAK 73 (2020 Annual Improvements), "Leases"

PSAK 73 (2020 Annual Improvements) removes from the example the illustration of the reimbursement of leasehold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**c. Standar dan Amendemen Standar Telah
Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan**

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

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

- PSAK 1 (Amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

- PSAK 16 (Amendemen), "Aset Tetap": Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amendemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan dari penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laba rugi.

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

**c. Standard and Amendments to Standards
Issued not yet Adopted**

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- PSAK 1 (Amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current

The narrow-scope amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the 'settlement' of a liability.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management's intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

- PSAK 16 (Amendment), "Property, Plant and Equipment": Proceeds before Intended Use

The amendments prohibit an entity from deducting from the cost of a property, plant and equipment the proceeds received from selling items produced by the property, plant and equipment before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognized in profit or loss.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**c. Standar dan Amendemen Standar Telah
Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)**

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

- PSAK 25 (Amendemen), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan": Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

- PSAK 1 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

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

**c. Standard and Amendments to Standards
Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after
January 1, 2023 (continued)

- PSAK 25 (Amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates

The amendment introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

- Amendments to PSAK 1 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Disclosure of Accounting Policies

This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgments to accounting policy disclosures. The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**c. Standar dan Amendemen Standar Telah
Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan (lanjutan)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau
setelah tanggal 1 Januari 2024:

- PSAK 1 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Dalam amendemen ini liabilitas jangka panjang dengan kovenan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek atau panjang bergantung pada ada atau tidaknya hak untuk menunda penyelesaian liabilitas. Kovenan dalam hal ini dibagi menjadi kovenan yang memengaruhi dan tidak memengaruhi hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya 12 bulan setelah periode pelaporan.

- PSAK 73 (Amendemen), "Sewa": Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa Balik

Amendemen ini memberikan penegasan atas pengukuran selanjutnya untuk aset hak-guna dan liabilitas sewa dari transaksi jual dan sewa-balik. Penjual-penyewa (*seller-lessee*) mengukur liabilitas sewa dengan suatu cara sehingga tidak akan mengakui jumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna atas aset yang masih dipertahankannya.

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

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

**c. Standard and Amendments to Standards
Issued not yet Adopted (continued)**

Effective for periods beginning on or after
January 1, 2024:

- PSAK 1 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-current Liabilities with Covenants

Dalam amendemen ini liabilitas jangka panjang dengan kovenan disajikan sebagai liabilitas jangka pendek atau panjang bergantung pada ada atau tidaknya hak untuk menunda penyelesaian liabilitas. Kovenan dalam hal ini dibagi menjadi kovenan yang memengaruhi dan tidak memengaruhi hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya 12 bulan setelah periode pelaporan.

- PSAK 73 (Amendment), "Lease": Lease Liability in a Sale and Leaseback

This amendment provides clarification of the subsequent measurement of right-of-use assets and lease liabilities from sale and leaseback transactions. The seller-lessee measures the lease liability in such a manner that it does not recognize any amount of the gain or loss that relates to the right of use retained.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

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

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

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

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

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

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian

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

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

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

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

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

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

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

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

e. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly exercise control.

The financial statements of the subsidiary are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- a. Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee).
- b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- c. The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
- b. Rights arising from other contractual arrangements.
- c. The Group's voting rights and potential voting rights.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

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

e. Principles of Consolidation (continued)

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Inter-company transactions, balances, and unrealized gains and losses on transactions between Group companies are eliminated. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are also eliminated in full on consolidation. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the Subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

e. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

f. Instrumen Keuangan

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

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

e. Principles of Consolidation (continued)

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- b. derecognizes the carrying amount of any NCI;
- c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- d. recognizes the fair value of the consideration received;
- e. recognizes the fair value of any investment retained;
- f. recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

f. Financial Instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset Keuangan

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

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

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

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

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

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, setara kas yang dibatasi penggunaannya, dan aset lancar lainnya diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

f. Financial Instruments (continued)

Classification

i. Financial Assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through OCI ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as *solely payments of principal and interest* (SPPI) testing and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, other receivables - third parties and related party, restricted cash and equivalents, other current assets classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss and other comprehensive income.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, beban akrual, utang titipan konsumen, utang sewa, utang lembaga keuangan, dan utang bank jangka panjang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengakuan dan Pengukuran

i. Aset Keuangan

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

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

f. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Group's financial liabilities consist of short-term bank loan, trade payables, other payables - third parties and related parties, accrued expenses, customer advances, lease liabilities, financial institution loans, and long-term bank loan classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Recognition and Measurement

i. Financial Assets

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVTPL, transactions costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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

Pengukuran aset keuangan tergantung pada klasifikasinya. Semua aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).

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

ii. Liabilitas Keuangan

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

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

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

i. Financial Assets (continued)

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.

The measurement of financial assets depends on their classification. All the Group's financial assets are classified as financial assets at amortized cost (debt instruments).

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

ii. Financial Liabilities

Issued financial instruments or their components are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

ii. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Seluruh liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Biaya perolehan dimortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi metode suku bunga efektif diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

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

f. Financial Instruments (continued)

Recognition and Measurement (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

All the Group's financial liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has not designated any financial liabilities at FVTPL. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the effective interest method. Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the effective interest method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest method amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss. This category generally applies to interest-bearing loans and other borrowings.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

Karena piutang usaha tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

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

f. Financial Instruments (continued)

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) for all debt instruments not held at FVTPL. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

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

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

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

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

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

f. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 1 year past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

Derecognition

i. Financial Assets

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

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

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

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

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

ii. Liabilitas keuangan

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

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

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

f. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial Assets (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is recognized to profit or loss.

ii. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized as profit or loss.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Grup mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Grup tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

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

g. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

The Group accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAKs applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee* tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan". Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai *goodwill*. *Goodwill* termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

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

h. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

The results of operations and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations". Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share on the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Persyaratan dalam PSAK 48, "Penurunan Nilai", diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk *goodwill*) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

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

h. Investments in Associates (continued)

The requirements of PSAK 48, "Impairment of Assets", are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including *goodwill*) is tested for impairment in accordance with PSAK 48 as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

Grup menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada *investee*. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian *investee* atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

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

h. Investments in Associates (continued)

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

The Group applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Kas dan Setara Kas

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

Setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat sebagai "Setara Kas Yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

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

i. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents in the consolidated statement of financial position comprise of cash on hand, cash in banks, and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement that are readily convertible to known amount of cash, and neither pledged as collateral nor restricted for use, and are subject to an insignificant risk of changes in value.

Cash equivalents that are restricted in use are recorded as "Cash Equivalents with Restricted Use" in the consolidated statements of financial position.

j. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or,
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the Group are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

j. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau diidentifikasi dalam huruf a).
 - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a)
 - i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - (viii) entitas atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Entitas Induk.

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

k. Beban dibayar di muka

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

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

j. Transactions with Related Parties (continued)

- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
- (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 Group.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
 - (vii) a person identified in a) i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity)
 - (viii) the entity or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Company.

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

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

I. Aset Real Estat

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

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

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

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

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

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

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

I. Real Estate Assets

Real estate assets consist of land and buildings available for sale, buildings under construction, land under development, and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development consists of the pre-acquisition cost, purchase cost of land, borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences) and other costs related to the acquisition of land and is transferred to land under development when the development of land has started.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs of development of real estate assets and borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences). Land under development will be transferred to the land and buildings available for sale when the land is ready for sale, based on the area of salable lots method.

The cost of land development, which includes land that is used as road and infrastructure or other not-for sale area, is allocated to the project based on the area of salable costs.

The cost of buildings under construction consists of cost of construction and is transferred to buildings available for sale when the construction of buildings is completed using the specific identification method. This account will be transferred into land and buildings available for sale.

Capitalization of borrowing costs (interest expenses and foreign exchange differences) from debts obtained to acquire of real estate assets are stopped when the assets are substantially ready for their intended use or when the building construction progress is delayed for a long time.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Aset Tetap

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

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk bangunan dan saldo menurun ganda untuk mesin dan peralatan, kendaraan, perlengkapan golf, dan perlengkapan kantor, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan tarif sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20
Mesin dan peralatan	8
Kendaraan	4
Perlengkapan golf	4
Perlengkapan kantor	4

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

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

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

m. Property and Equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the property and equipment when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method for building and double declining for machines and equipments, vehicles, golf supplies, and office supplies over the estimated useful lives of the assets as follows:

Buildings
Machine and equipments
Vehicles
Golf supplies
Office supplies

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and are amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

Upon adoption of PSAK 73, the Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Aset Tetap (lanjutan)

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

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

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

n. Properti Investasi

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

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

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

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

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

m. Property and Equipment (continued)

If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 73, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 16, "Property, plant and equipment".

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to consolidated statement of profit or loss in the year the assets is derecognized.

The residual values, estimated useful lives, and depreciation method are reviewed and adjusted, at year end, if necessary.

n. Investment Properties

Properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the Group, is classified as investment properties. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment properties.

Investment properties are measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the buildings for 20 years.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

n. 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 laporan laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

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

o. Aset Takberwujud

Aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Aset takberwujud dengan umur manfaat yang terbatas diamortisasi secara garis lurus selama umur manfaat ekonominya dan dievaluasi apabila terdapat indikator adanya penurunan nilai. Periode dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat yang terbatas ditelaah setidaknya setiap akhir periode pelaporan.

Aset takberwujud yang dimiliki oleh Grup adalah software yang memiliki taksiran masa umur manfaat ekonomis selama 4 tahun, serta diamortisasi secara garis lurus selama umur manfaatnya.

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

n. Investment Properties (continued)

Investment properties should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties is credited or charged to profit or loss and in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment properties, the Group shall record the investment properties in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

o. Intangible Assets

Intangible assets are carried at cost less accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any. Intangible assets with a limited useful life are amortized on a straight-line basis over their useful economic lives and are evaluated for indicators of impairment. The amortization period and method for intangible assets with a limited useful life are reviewed at least at the end of each reporting period.

The intangible assets owned by the Group are software which has an estimated useful life of 4 years, and is amortized on a straight-line basis over its useful life.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai rugi penurunan nilai.

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

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

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

p. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its Cash Generating Unit (CGU)'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

In assessing the value in use (VIU), the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

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

q. Sewa

Sebagai lessee

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

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

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

**p. Impairment of Non-Financial Assets
(continued)**

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

q. Leases

As lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai lessee (lanjutan)

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

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

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

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

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

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

q. Leases (continued)

As lessee (continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise:

- fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai lessee (lanjutan)

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

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

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

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

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

q. Leases (continued)

As lessee (continued)

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- the lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;
- the lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a floating interest rate, in which case a revised discount rate is used); or
- a lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.

The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai lessee (lanjutan)

Aset hak guna disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

**Tahun/
Years**

Bangunan

2

Buildings

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Group expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

Aset hak pakai disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan keuangan konsolidasian.

The right-of-use assets are presented as part of "Property, plant and equipment" on the consolidated statement of financial position.

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

The Group applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

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

Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

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

As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai lessor

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

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

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

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

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

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

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

q. Leases (continued)

As lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Imbalan Kerja

Manfaat imbalan pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

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

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

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

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

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

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

r. Employee Benefits

Defined benefit plan

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation in 2022 and Law No. 11/2020 on Job Creation in 2021. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

Grup mengakui pendapatan dari beberapa sumber utama berikut:

- Penjualan tanah dan bangunan
- Pendapatan dari golf
- Pendapatan dari operasi hotel
- Pendapatan dari kolam renang

Penjualan tanah dan bangunan

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

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

s. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services.

The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue contracts because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Contract liabilities pertain to unearned revenue (or referred also in the consolidated statement of financial position as "Customer Advances"). This is the obligation to transfer goods or services to a customer for which the Group has received consideration (or an amount of consideration is due) from the customer. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e. transfers control of the related goods or services to the customer).

The Group recognizes revenue from the following major sources:

- Sale of land and buildings
- Revenue from golf
- Revenue from hotel operations
- Revenue from swimming pool

Sale of land and buildings

The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer over time. Hence, the related revenue will be recognized over time until all performance obligations are completely satisfied.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan tanah dan bangunan (lanjutan)

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

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

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

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

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

**s. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Sale of land and buildings (continued)

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.

The Group also sells retail land, in which the sale is generally the only performance obligation which will be satisfied at the point in time when control transfers. For unconditional exchange, this is generally when legal title transfers to the customer. For conditional exchanges, this is when all significant conditions are satisfied.

In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer, therefore containing a significant financing component.

Based on the practical expedient in PSAK 72 for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan tanah dan bangunan (lanjutan)

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, Grup belum mengakui pendapatan yang berasal dari penjualan rumah tinggal dikarenakan Grup belum melakukan serah terima dengan pelanggan.

Pendapatan dari golf, operasi hotel, dan kolam renang

Jasa operasional golf, hotel, dan kolam renang pada umumnya merupakan kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi pada waktu tertentu, dan pendapatan terkait diakui pada saat barang dan jasa telah diserahkan. Pendapatan dari perjamuan dan acara khusus lainnya diakui pada saat acara berlangsung. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada saat disajikan.

Pendapatan bunga

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

Pendapatan sewa

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

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

t. Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas. Beban pajak final diakui dalam laporan laba rugi, dan dinyatakan sebagai beban pajak final.

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

**s. Revenue and Expense Recognition
(continued)**

Sale of land and buildings (continued)

As of December 31, 2022, the Group has not recognized revenue from the sale of residential houses because the Group has not yet made a handover with the customer.

Revenue from golf, hotel operation, and swimming pool

Golf operational services, hotels, and swimming pools are generally an obligation to be fulfilled at a certain time, and related revenues are recognized when the goods and services have been submitted. Income from banquet and other special events was recognized during the event. Revenue from food and drinks is recognized when served.

Interest income

Interest income arising from cash equivalents held by the Group are recognized as incurred.

Rental income

Rental income arising from operating leases is accounted on a straight-line basis over their lease terms and it is included in revenue due to its operating nature.

Expenses

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

t. Income Taxes

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity. Final tax income is recognized in profit or loss, and stated as final tax expenses.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini

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

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

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

Pajak tangguhan

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

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

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

t. Income Taxes (continued)

Current tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group presents interest/ penalty, if any, as part of "others-net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences with certain exceptions. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible temporary differences and tax losses carry-forward can be utilized.

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

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

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

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

Pajak final

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

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

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

t. Income Taxes (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Final tax

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

Based on Government Regulation No.71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final income tax.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

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

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

u. Laba per Saham

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

v. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

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

w. Informasi Segmen

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

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

t. Income Taxes (continued)

Final tax (continued)

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final income tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Current final income tax expense in accordance with revenue that subjected final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

u. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net profit for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

v. Subsequent Events

For assets and liabilities that are measured at fair value on a recurring basis in the consolidated financial statements, the Group determines whether a transfer has occurred between levels of the fair value hierarchy by reassessing the fair value level categorization (based on the lowest input level that is significant to the overall measurement) at each end of the reporting period.

w. Segment Information

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

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

w. Informasi Segmen (lanjutan)

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

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

x. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

w. Segment Information (continued)

An operating segment is a component of an entity:

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

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

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intragroup transactions are eliminated as part of the consolidation process.

x. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible to the Group.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

x. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

x. Fair Value Measurement (continued)

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest able input that is significant to fair value measurement as a whole:

- i) Level 1: Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- ii) Level 2: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- iii) Level 3: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

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

Pertimbangan

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

Kelangsungan Usaha

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

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the accounting policies as disclosed in Note 2f.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the sales and cost of sales. Based on the Group management assessment, Group functional currency is in Rupiah.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN
SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI
(lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban
Pelaksanaan

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

Properti Investasi dan Properti Digunakan Sendiri

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

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

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

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY
SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Judgments (continued)

Determining the Timing of Satisfaction of
Performance Obligations

The Group concluded that revenue for services rendered is to be recognized over time because the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. The fact that another entity would not need to re-perform the service that the Group has provided to date demonstrates that the customer simultaneously receives and consumes the benefits of the Group's performance as it performs.

Investment Property and Owner - Occupied
Property

The Group determines whether a property qualifies as investment properties. In making its judgment, the Group considers whether the property generates cash flows largely independent of the other assets held by an entity. Owner - occupied properties generate cash flows that are attributable not only to the property but also to the other assets used in the production or supply process.

Determining the Lease Term of Contracts with
Renewal and Termination Options - Group as
Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

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

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

Komitmen Sewa Operasi - Grup Sebagai Lessor

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

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee (continued)

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi

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

Provisi Ekspektasi Kerugian Kredit Piutang Lain-lain

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang lain-lain. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

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

Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili default aktual pelanggan di masa depan.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for ECLs on Other Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for other receivables. The provision rates are based on days past due.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions, and the ECL is a significant estimate. The ECL amount is sensitive to changes in circumstances and forecasts of economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecasts of economic conditions may not necessarily represent actual future customer defaults.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang membutuhkan penggunaan estimasi akuntansi. Meskipun komponen signifikan dari pengukuran nilai wajar ditentukan dengan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar akan berbeda jika Grup menggunakan metode penilaian yang berbeda. Setiap perubahan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan ini akan berdampak langsung pada laba rugi Grup. Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan dijelaskan pada Catatan 39.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap, Properti Investasi, dan Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus untuk bangunan dan saldo menurun ganda untuk aset tetap selain bangunan, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 20 tahun, masa manfaat ekonomis properti investasi selama 20 tahun, dan masa manfaat ekonomis aset takberwujud selama 4 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

Nilai tercatat aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud diungkapkan masing-masing dalam Catatan 14, 15, dan 16.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation method. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities would affect directly the Group's profit or loss. The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 39.

Estimated Useful Lives of Property and Equipment, Investment Properties, and Intangible Assets

The Cost of property, plant and equipment is depreciated using the straight-line method for buildings and a double-declining balance for property and equipment other than buildings, based on their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of property and equipment between 4 and 20 years, the useful lives of investment properties for 20 years, and the useful lives of intangible assets for 4 years. The useful life of each item of the Group's property and equipment, investment properties, and intangible assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property and equipment, investment properties, and intangible assets would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment, investment properties, and intangible assets are disclosed in Notes 14, 15, and 16, respectively.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN
SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI
(lanjutan)**

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi potensi penurunan nilai aset non-keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Imbalan Kerja

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan paska kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Nilai tercatat liabilitas imbalan paska kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 26.

**3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY
SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY
(continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2022 and 2021.

Employee Benefits

The determination of the Group's obligations and cost for pension and employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income in the period which they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. The carrying amounts of the long-term employee benefits liabilities are disclosed in Note 26.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 24.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer sepanjang besar kemungkinannya bahwa perbedaan temporer tersebut dapat direalisasikan. Estimasi signifikan oleh manajemen diharuskan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 24.

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto (NRV), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 11.

3. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 24.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences that it is probable that temporary differences can be realized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 24.

Estimation of Net Realizable Value for Real Estate Assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for real estate assets is assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for property in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of real estate assets under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete the development and the estimated costs necessary to make the sale, taking into account the time value of money, if material. The carrying amounts of real estate assets are disclosed in Note 11.

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

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

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

4. AKUISISI ENTITAS ANAK

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

JII, entitas anak, didirikan berdasarkan Akta Notaris Relawati, S.H., No. 7 tanggal 31 Juli 2018 Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0033070.AH.01.01.Tahun2018 tanggal 16 Juli 2018. Berdasarkan Akta Notaris Erni Nurmarina, S.H., No. 61 tanggal 30 Desember 2021, Entitas Induk membeli saham JII dari Jack Budiman dan Suhendar, dengan kepemilikan saham JII oleh Entitas Induk menjadi sebanyak 129.999 lembar saham atau sebesar 99,99% dengan harga perolehan sebesar Rp144.998.884.615. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0056127 tanggal 25 Januari 2022.

Rincian perhitungan pembelian keuntungan dengan diskon adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Nilai wajar	147.440.865.831
Harga akuisisi	144.998.884.615
Keuntungan dengan diskon	<u>(2.441.981.216)</u>

Harga akuisisi saham JII tersebut dibawah harga pada penilaian saham JII yang dilakukan oleh penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang dan Rekan, penilai independen, yang ditandatangani oleh Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert.), sesuai laporannya No. 00021/2.0113-03/BS/03/0340/1/XI/2021 tanggal 15 November 2021, dengan nilai wajar saham JII atas 99,999% sebesar Rp147.440.865.831 atau sebesar Rp147.442.000.000 untuk 100,000% saham JII.

Berikut merupakan ringkasan informasi keuangan JII:

	<u>31 Desember 2021</u>
ASET	
Kas dan Bank	1.964.381.698
Piutang lain-lain	874.026.000
Aset real estat	130.086.326.433
Uang muka dan beban dibayar di muka	2.173.189.442
Pajak dibayar di muka	12.551.404.899
Properti investasi	6.547.293.561
Total Aset	<u>154.196.622.033</u>

4. ACQUISITION OF SUBSIDIARY

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

JII, a subsidiary, was established based on Deed of Notary Relawati, S.H., No. 7 dated 31 July 2018 The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0033070.AH.01.01.Tahun2018 dated 16 July 2018. Based on Deed of Notary Erni Nurmarina, S.H., No. 61 dated December 30, 2021, the Company purchased JII shares from Jack Budiman and Suhendar, with JII share ownership by the Company being 129,999 shares or 99.99% with an acquisition price of Rp144,998,884,615. The deed was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a decree No. AHU-AH.01.03-0056127 dated January 25, 2022.

Details of the calculation of gain on bargain purchase are as follows:

	<u>2021</u>	
Nilai wajar	147.440.865.831	Fair value
Harga akuisisi	144.998.884.615	Acquisition cost
Keuntungan dengan diskon	<u>(2.441.981.216)</u>	Gain on bargain purchase

The acquisition price for the JII shares was below the price for the valuation of JII shares carried out by an independent appraiser, the Public Appraiser Service Office of Syarif, Endang and Partners, an independent appraiser, which was signed by Endang Sunardi, ST, MM, MAPPI (Cert.), according to his report No. 00021/2.0113-03/BS/03/0340/1/XI/2021 dated 15 November 2021, with a fair value of 99.999% JII shares amounting to Rp147,440,865,831 or Rp147,442,000,000 for 100.000% JII shares.

The following is a summary of JII's financial information:

	<u>31 Desember 2021</u>	
ASET		ASSETS
Kas dan Bank	1.964.381.698	Cash and banks
Piutang lain-lain	874.026.000	Other receivables
Aset real estat	130.086.326.433	Asset real estats
Uang muka dan beban dibayar di muka	2.173.189.442	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	12.551.404.899	Prepaid taxes
Properti investasi	6.547.293.561	Investment propoerties
Total Aset	<u>154.196.622.033</u>	Total Assets

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. AKUISISI ENTITAS ANAK (lanjutan)

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII) (lanjutan)

4. ACQUISITION OF SUBSIDIARY (continued)

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII) (continued)

	<u>31 Desember 2021</u>	
LIABILITAS		LIABILITES
Utang usaha	5.771.716.168	Trade payables
Utang lain-lain		Other payables
Pihak ketiga	6.673.899.896	Third parties
Pihak berelasi	195.938.656.471	Related parties
Biaya yang masih harus dibayar	165.952.901	Accrued expenses
Utang pajak	107.530.626	Taxes payable
Total Liabilitas	208.657.756.062	Total Liabilities
DEFISIENSI EKUITAS		EQUITY DEFICIENCY
Modal saham	130.000.000.000	Share capital
Defisit	(184.461.134.029)	Deficits
Total Defisiensi Ekuitas	(54.461.134.029)	Total Equity Deficiency
Total Liabilitas dan Defisiensi Ekuitas	154.196.622.033	Total Liabilities and Equity Deficiency

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kas	8.738.661	14.988.000	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19.749.256.115	13.578.699.542	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	10.644.947.559	2.336.786.827	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.612.519.242	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.734.819.941	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.731.513.449	1.012.350	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.348.732.143	794.898.920	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.312.813.842	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	107.054.754	2.585.700	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	2.511.590	-	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
Subtotal	40.244.168.635	16.713.983.339	Subtotal
Deposito berjangka			Time deposits
Pihak ketiga			Third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	70.140.000.000	34.440.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	15.045.000.000	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.650.000.000	2.550.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	5.100.000.000	-	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.040.000.000	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	110.000.000	-	PT Bank Central Asia Tbk
Subtotal	100.085.000.000	36.990.000.000	Subtotal
Total	140.337.907.296	53.718.971.339	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 tidak terdapat kas dan bank Grup yang ditempatkan pada pihak berelasi.

As of December 31, 2022 and 2021 there were no cash and bank deposits of the Group placed with related parties.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
Rupiah	2,50%-4,25%

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan piutang dari:

	<u>2022</u>
Pihak ketiga	
PT Albertas Maju	1.775.015.000
Lain-lain	1.010.580.969
Subtotal	2.785.595.969
Pihak berelasi (Catatan 7a)	3.871.106.977
Total	<u><u>6.656.702.946</u></u>

7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Sifat dan hubungan berelasi

No. Pihak-pihak berelasi/ Related parties

Sifat Hubungan/ Nature of Relation

1.	PT Graha Properti Sentosa
2.	KSO Vasanta Diamond Sawangan
3.	PT Bhineka Abadi Investama
4.	PT Lotte Land Sawangan
5.	PT Vasanta Indo Properti

Manajemen kunci yang sama/ Same key management
Manajemen kunci yang sama/ Same key management
Pemegang saham/ Shareholder
Entitas Asosiasi/ Associate Entity
Manajemen kunci yang sama/ Same key management

Saldo transaksi

a. Piutang lain-lain

Akun ini merupakan piutang dari:

	<u>2022</u>
PT Graha Properti Sentosa	3.326.626.804
KSO Vasanta Diamond Sawangan	543.364.788
PT Bhineka Abadi Investama	1.115.385
Total	<u><u>3.871.106.977</u></u>

Persentase terhadap total aset masing-masing sebesar 0,26% dan 0,05%.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The annual interest rates of time deposits are as follows:

	<u>2021</u>	
Rupiah	0,00%-2,25%	Rupiah

6. OTHER RECEIVABLES

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents receivables from:

	<u>2021</u>	
Third parties		
PT Albertas Maju	11.784.772.727	
Others	988.410.970	
Subtotal	12.773.183.697	Subtotal
Related parties (Note 7a)	540.115.385	Related parties (Note 7a)
Total	<u><u>13.313.299.082</u></u>	Total

7. RELATED PARTIES BALANCE AND TRANSACTIONS

Nature and relationship with related parties

Transaksi/ Transaction

Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ Other receivables and other payables
Piutang lain-lain, utang lain-lain, dan jasa manajemen/ Other receivables, other payables, and management fee
Piutang lain-lain/ Other receivables
Uang muka penjualan/ Customer advances
Jaminan Perusahaan dan sewa/ Corporate guarantee and rental

Balance of transaction

a. Other receivables

This account represent of receivables from:

	<u>2021</u>	
PT Graha Properti Sentosa	-	PT Graha Properti Sentosa
KSO Vasanta Diamond Sawangan	539.000.000	KSO Vasanta Diamond Sawangan
PT Bhineka Abadi Investama	1.115.385	PT Bhineka Abadi Investama
Total	<u><u>540.115.385</u></u>	Total

The percentages of total assets are 0.26% and 0.05%, respectively.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK
BERELASI (lanjutan)**

Saldo transaksi (lanjutan)

b. Utang lain-lain

Akun ini merupakan utang lain-lain kepada:

	<u>2022</u>
KSO Vasanta Diamond Sawangan	11.778.896.219
PT Graha Properti Sentosa	-
Total	<u>11.778.896.219</u>

Persentase terhadap total liabilitas masing-masing sebesar 0,78% dan 1,74%.

c. Uang muka konsumen

Akun ini merupakan uang muka konsumen dari PT Lotte Land Sawangan terkait penjualan tanah seluas 104.363 m2 milik JII, entitas anak, di daerah Sawangan, Depok, Jawa Barat senilai Rp365.270.500.000. (Catatan 23 dan 42).

Persentase terhadap total liabilitas sebesar 24,07%.

d. Jasa manajemen

Pada tahun 2022 dan 2021, Entitas Induk memberikan jasa manajemen untuk KSO Vasanta Diamond Sawangan masing-masing sebesar Rp5.880.000.000 dan Rp3.430.000.000.

e. Jaminan Perusahaan

Terkait dengan pinjaman fasilitas kredit yang diterima oleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Vasanta Indo Properti memberikan *Corporate Guarantee* dan *Deficit Cash Flow Guarantee*.

f. Utang Sewa

Pada tanggal 31 Desember 2022, liabilitas sewa (Catatan 25) merupakan sewa bangunan kantor di Apartment Saumata, Alam Sutera dari PT Vasanta Indo Properti sebesar Rp2.201.128.078, atau setara dengan 0,14% dari total liabilitas.

**7. RELATED PARTIES BALANCE AND
TRANSACTIONS (continued)**

Balance of transaction (continued)

b. Other payables

This account represents other payables to:

	<u>2021</u>		<u>2022</u>
KSO Vasanta Diamond Sawangan	10.143.285.317	KSO Vasanta Diamond Sawangan	11.778.896.219
PT Graha Properti Sentosa	6.673.899.896	PT Graha Properti Sentosa	-
Total	<u>16.817.185.213</u>	Total	<u>11.778.896.219</u>

The percentages of total liabilities are 0.78% and 1.74%, respectively.

c. Customer advances

This account represent of customer advances from PT Lotte Land Sawangan related to the sale of 104,363 m2 land owned by JII, a subsidiary, in Sawangan area, Depok, West Java amounting to Rp365,270,500,000. (Note 23 and 42).

The percentage of total liabilities is 24.07%.

d. Management fee

In 2022 and 2021, the Company provides management services for KSO Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp5,880,000,000 and Rp3,430,000,000, respectively.

e. Corporate Guarantee

Regarding the credit facility loan received by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Vasanta Indo Properti provides a *Corporate Guarantee* and *Deficit Cash Flow Guarantee*.

f. Lease Liabilities

As of December 31, 2022, lease liabilities (Note 25) represents office buildings rented and located in Apartment Saumata, Alam Sutera from PT Vasanta Indo Properti amounting to Rp2,201,128,078, or equivalent to 0.14% to total liabilities

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

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

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

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan piutang dari:

	2022	2021
Uang muka		
Pembelian tanah	29.016.455.866	-
Supplier pihak ketiga	11.708.447.595	12.307.226.420
Renovasi kantor	1.116.983.666	-
Marketing	470.674.797	-
Lain-lain	-	1.247.516.364
Subtotal	42.312.561.924	13.554.742.784
Beban dibayar di muka		
Asuransi	79.049.347	20.862.531
Lain-lain	107.087.370	-
Subtotal	186.136.717	20.862.531
Total	42.498.698.641	13.575.605.315

Pada tanggal 31 desember 2022, uang muka pembelian tanah mayoritas merupakan uang muka atas pembelian tanah yang terletak di Sawangan, Depok, Jawa Barat, yang dibeli untuk meningkatkan strategi bisnis Grup.

9. UANG MUKA KONTRAKTOR

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor, pihak ketiga, terkait pembangunan dan konstruksi proyek Shilla at Sawangan, masing-masing sebesar Rp25.602.937.685 dan Rp2.323.639.441.

10. UANG MUKA INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Entitas Induk menempatkan uang muka investasi masing-masing sebesar Rp24.446.967.711 dan Rp216.126.611.111, untuk diinvestasikan guna mendukung kegiatan operasional Entitas Induk. Uang muka investasi tersebut akan terealisasi paling lama pada tahun 2023, terkait proyek properti.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Entitas Induk melakukan konversi uang muka investasi menjadi uang jaminan proyek pengembangan properti di daerah Cikarang Barat, Bekasi (Catatan 13) sebesar Rp211.679.643.400, yang dicatat sebagai aset lancar lainnya.

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents receivables from:

	2022	2021	
			Advances
			Land purchase
			Supplier third parties
			Office renovation
			Marketing
			Others
			Subtotal
			Prepaid expenses
			Insurance
			Others
			Subtotal
			Total

As of December 31, 2022, the majority of advances for land purchase represent advances for the purchase of land located in Sawangan, Depok, West Java, which were purchased to improve the Group's business strategy.

9. ADVANCES CONTRACTOR

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents advances paid to contractors, third parties, related to the construction of the Shilla at Sawangan project amounting to Rp25,602,937,685 and Rp2,323,639,441, respectively.

10. ADVANCES INVESTMENT

As of December 31, 2022 and 2021, the Company placed advances investment amounting to Rp24,446,967,711 and Rp216,126,611,111, respectively, to be invested to support the operations of the Company. The advances investment will be realized no later than 2023, related project of property.

As of December 31, 2022, the Company converted the advance investment into project property development deposit in the West Cikarang area, Bekasi (Note 13) amounting to Rp211,679,643,400, which recorded as other current assets.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

11. REAL ESTATE ASSETS

This account consists of:

31 Desember 2022					
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balances</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balances</u>	
<u>Aset Lancar</u>					<u>Current assets</u>
Tanah dalam pengembangan	21.052.105.283	64.231.367.972	-	85.283.473.255	Land under development
Bangunan dalam konstruksi	18.674.607.100	72.933.447.245	-	91.608.054.345	Building under construction
Subtotal	39.726.712.383	137.164.815.216	-	176.891.527.600	<u>Subtotal</u>
<u>Aset tidak lancar</u>					<u>Non-current assets</u>
Tanah untuk pengembangan	627.337.211.200	2.184.214.245	25.809.813.572	603.711.611.873	Land for development
Total	667.063.923.583	139.349.029.461	25.809.813.572	780.603.139.473	Total

31 Desember 2021						
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Penambahan dari akuisisi entitas anak</u>	<u>Saldo Akhir</u>	
<u>Aset Lancar</u>						<u>Current assets</u>
Tanah dalam pengembangan	-	21.052.105.283	-	-	21.052.105.283	Land under development
Bangunan dalam konstruksi	-	18.674.607.100	-	-	18.674.607.100	Building under construction
Subtotal	-	39.726.712.383	-	-	39.726.712.383	<u>Subtotal</u>
<u>Aset tidak lancar</u>						<u>Non-current assets</u>
Tanah untuk pengembangan	51.424.538.954	243.923.211.784	-	331.989.460.462	627.337.211.200	Land for development
Total	51.424.538.954	283.649.924.167	-	331.989.460.462	667.063.923.583	Total

Penambahan tanah untuk pengembangan pada tahun 2021 termasuk reklasifikasi dari uang muka kontraktor sebesar Rp123.440.259.773, aset tetap sebesar Rp25.133.935.998 (Catatan 14), dan dari aset tak berwujud sebesar Rp94.345.488.816 (Catatan 16).

Pengurangan tanah untuk pengembangan pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi ke tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi sebesar Rp25.809.813.572.

Entitas Induk

Entitas Induk berencana akan membangun 3 proyek yang terdiri dari:

- a. Cluster the Forest, dimana Entitas Induk berencana akan membangun perumahan di atas tanah seluas 4,5 hektar.

The addition of land for development in 2021 includes reclassification from contractor advances amounting to Rp123,440,259,773, property, plant and equipment amounting to Rp25,133,935,998 (Note 14), and from intangible assets amounting to Rp94,345,488,816 (Note 16).

The deduction of land for development in 2022 represents reclassification to land under development and building under construction amounting to Rp25,809,813,572.

The Company

The Company plans to build 3 projects consisting of:

- a. Cluster the Forest, where the Company plans to build housing on a land area of 4.5 hectar.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Entitas Induk (lanjutan)

- b. Kavling South Lake, dimana Entitas Induk berencana akan menjual kavling seluas 12 hektar.
- c. Marche, dimana Entitas Induk berencana akan membangun pasar di atas tanah seluas 1,7 hektar.

Tanah milik Entitas Induk, dijaminan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 18).

Kerjasama Operasi Vasanta Diamond Sawangan (KSO-VDS)

Pada tanggal 6 Juli 2021, Entitas Induk melakukan kerjasama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan (DDS) untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area Township dengan nama SHILA at Sawangan (Catatan 42). Saat ini KSO-VDS berencana akan membangun 5 proyek, salah satunya adalah Cluster Tillia dan Cluster The Grove.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, KSO-VDS telah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk membangun Cluster the Groove, dengan IMB No. 648.12/3452/PER/IMB/SIMPOK/DPMTSP/2022.

JII

JII, entitas anak berencana akan membangun proyek komersil berupa ruko di daerah Sawangan, Jawa Barat, diatas tanah seluas 22 hektar.

Tanah milik JII, dijaminan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 18).

12. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANYA

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
PT Bank OCBC NISP Tbk	39.146.185.099	7.764.982.407
PT Bank Permata Tbk	19.321.598.554	10.876.468.845
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.896.503.314	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	15.407.496.331	-
PT Bank Syariah Indonesia	5.948.800.900	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.700.973.749	-
Total	97.421.557.947	18.641.451.252

11. REAL ESTATE ASSETS (continued)

The Company (continued)

- b. South Lake lot, where the Company plans to sell a plot of 12 hectar.
- c. Marche, where the Company plans to build a market on a land area of 1.7 hectar.

Land owned by the Company, pledged as collateral for bank loans obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 18).

Vasanta Diamond Sawangan Joint Operation (KSO-VDS)

On July 6, 2021, the Company entered into a joint operation with PT Diamond Development Sawangan (DDS) to develop, build, manage, sell, and operate landed housing and its facilities in the project land area (Housing), which will be developed as part of Township area under the name SHILA at Sawangan (Note 42). Currently, KSO-VDS plans to build 5 projects, one of which is the Tillia Cluster and The Grove Cluster.

As of December 31, 2022, KSO-VDS has obtained a Building Permit (IMB) to build Cluster the Groove, with IMB No. 648.12/3452/PER/IMB/SIMPOK/DPMTSP/2022.

JII

JII, a subsidiary plans to build a commercial project in the form of shophouses in the Sawangan area, West Java, on land area of 22 hectar.

Land owned by JII, pledged as collateral for bank loans obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 18).

12. RESTRICTED CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Total

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. ASET LANCAR LAINNYA

Pada tanggal 31 Desember 2022, Entitas Induk menempatkan deposit proyek sebesar Rp211.679.643.400, sebagai bentuk partisipasinya atas pengembangan proyek properti di daerah Cikarang Barat, Bekasi. Kesepakatan Kerjasama atas proyek tersebut sedang dalam tahap finalisasi perjanjian dan direncanakan selesai pada kuartal kedua tahun 2023.

14. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

13. OTHER CURRENT ASSET

As of December 31, 2022, the Company placed a project deposit amounting to Rp211,679,643,400, as a form of participation in project development property in the West Cikarang area, Bekasi. The Cooperation Agreement on the project is in the finalization stage of the agreement and is planned to be completed in the second quarter of 2023.

14. PROPERTY AND EQUIPMENT - NET

The details of the Group's property and equipment are as follows:

	2022			Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Reklasifikasi)/ Additions (Reclassification)	Pengurangan (Reklasifikasi)/ Deductions (Reclassification)		
Biaya perolehan					Cost
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Mesin dan peralatan	5.792.991.834	81.986.474	-	5.874.978.308	Office furniture and fixtures
Kendaraan	2.291.761.319	-	-	2.291.761.319	Vehicles
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	1.481.011.662	335.634.406	-	1.816.646.068	Office furniture and fixtures
<u>Aset hak-guna</u>					<u>Right-of-use assets</u>
Bangunan	-	4.092.021.007	-	4.092.021.007	Building
Total	10.613.622.188	4.509.641.887	-	15.123.264.075	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Mesin dan peralatan	5.375.073.375	124.059.566	-	5.499.132.941	Office furniture and fixtures
Kendaraan	1.052.844.653	619.458.333	-	1.672.302.986	Vehicles
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	1.056.243.887	316.953.905	-	1.373.197.792	Office furniture and fixtures
<u>Aset hak-guna</u>					<u>Right-of-use assets</u>
Bangunan	-	2.046.010.503	-	2.046.010.503	Building
Total	8.532.019.288	3.106.482.307	-	11.638.501.595	Total
Nilai Buku	2.081.602.900			3.484.762.480	Net Book Value

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

14. PROPERTY AND EQUIPMENT - NET (continued)

	2021			Saldo Akhir/ Ending Balance	Cost
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan (Reklasifikasi)/ Additions (Reclassification)	Pengurangan (Reklasifikasi)/ Deductions (Reclassification)		
Biaya perolehan					
Tanah	6.507.412.388	-	6.507.412.388	-	Land
Bangunan	52.206.886.174	-	52.206.886.174	-	Buildings
Mesin dan peralatan	5.440.046.334	352.945.500	-	5.792.991.834	Office furniture and fixtures
Kendaraan	829.761.319	1.462.000.000	-	2.291.761.319	Vehicles
Perlengkapan golf	1.047.857.373	-	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	943.395.289	537.616.373	-	1.481.011.662	Office furniture and fixtures
Total	66.975.358.877	2.352.561.873	58.714.298.562	10.613.622.188	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	31.129.466.422	2.450.896.142	33.580.362.564	-	Buildings
Mesin dan peralatan	5.314.035.917	61.037.458	-	5.375.073.375	Office furniture and fixtures
Kendaraan	412.677.986	640.166.667	-	1.052.844.653	Vehicles
Perlengkapan golf	1.044.763.623	3.093.750	-	1.047.857.373	Golf courses
Perlengkapan kantor	924.990.539	131.253.348	-	1.056.243.887	
Total	38.825.934.487	3.286.447.365	33.580.362.564	8.532.019.288	Total
Nilai Buku	28.149.424.390			2.081.602.900	Net Book Value

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

Depreciation expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 were charged and allocated as follows:

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 33)	3.106.482.307	3.283.353.615	General and administrative expenses (Note 33)
Beban pokok pendapatan	-	3.093.750	Cost of revenue
Total	3.106.482.307	3.286.447.365	Total

Pengurangan nilai buku bersih tanah dan bangunan pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi ke aset real estat sebesar Rp25.133.935.998 (Catatan 11)

The deduction in the net book value of land and buildings in 2021 is a reclassification to real estate assets amounting to Rp25,133,935,998 (Note 11)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp7.667.026.315 dan Rp7.667.026.315.

As of December 31, 2022 and 2021, the cost of the Group's property, plant and equipment that have been fully depreciated and still in use amounted to Rp7,667,026,315 and Rp7,667,026,315, respectively.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group's 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.

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

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

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

15. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

15. INVESTMENT PROPERTIES - NET

Detail of the Group's investment properties are as follows:

		2022				
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	2.330.018.706	-	-	-	2.330.018.706	Land
Bangunan	4.270.658.081	-	-	-	4.270.658.081	Buildings
Total	6.600.676.787	-	-	-	6.600.676.787	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	53.383.226	213.532.905	-	-	266.916.131	Buildings
Nilai Buku	6.547.293.561				6.333.760.656	Net Book Value

		2021				
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	-	-	-	2.330.018.706	2.330.018.706	Land
Bangunan	-	-	-	4.270.658.081	4.270.658.081	Buildings
Total	-	-	-	6.600.676.787	6.600.676.787	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	-	-	-	53.383.226	53.383.226	Buildings
Nilai Buku	-			6.547.293.561	6.547.293.561	Net Book Value

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, penyusutan dibebankan pada beban umum dan administrasi sebesar Rp213.532.905 (Catatan 33).

For the years ended December 31, 2022, depreciation is allocated to general and administrative expenses amounting Rp213,532,905 (Note 33).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group's 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.

16. ASET TAKBERWUJUD

Rincian aset takberwujud Grup adalah sebagai berikut:

16. INTANGIBLE ASSETS

Detail of the Group's intangible assets are as follows:

		2022				
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Software	25.232.228	1.590.000.000	-	-	1.615.232.228	Software
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Software	7.359.400	403.808.052	-	-	411.167.452	Software
Nilai Buku	17.872.828				1.204.064.776	Net Book Value

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)

16. INTANGIBLE ASSETS (continued)

	2021				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Sertifikat Hak Guna Bangunan	108.512.383.304	-	-	108.512.383.304	-	Land
Software	25.232.228	-	-	-	25.232.228	Software
Total	108.537.615.532	-	-	108.512.383.304	25.232.228	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Sertifikat Hak Guna Bangunan	10.549.815.045	3.617.079.443	-	14.166.894.488	-	
Software	1.051.343	6.308.057	-	-	7.359.400	Software
Total	10.550.866.388	3.623.387.500	-	14.166.894.488	7.359.400	Total
Nilai Buku	97.986.749.144				17.872.828	Net Book Value

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, amortisasi dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp403.808.052 dan Rp3.623.387.500 (Catatan 33).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

For the years ended December 31, 2022 and 2021, Amortization is allocated to general and administrative expenses amounting Rp403,808,052 dan Rp3,623,387,500, respectively (Note 33).

The Group's 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.

17. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 30 Juni 2022, JII, menempatkan investasi ke PT Lotte Land Sawangan (LLS) dengan kepemilikan saham LLS oleh JII sebanyak 3.300 lembar saham atau sebesar 30,00% dari saham yang dikeluarkan oleh LLS. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0124630.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 30 Juni 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 20 September 2022, JII menambah penempatan investasi ke LLS, sebesar Rp127.740.000.000 atau sebanyak 127.740 lembar saham tanpa merubah persentase kepemilikan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 21 September 2022.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebesar berikut:

	2022	2021
Nilai penempatan investasi	3.300.000.000	-
Penambahan investasi	127.740.000.000	-
Rugi dari entitas asosiasi	(79.562.345)	-
Total	130.960.437.655	-

17. INVESTMENT IN ASSOCIATE

Based on the Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated June 30, 2022, JII invested in PT Lotte Land Sawangan (LLS), with the Company's share ownership of JII being 3,300 shares or 30,00% of the shares issued by LLS. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0124630.AH.01.11.TAHUN 2022 dated June 30, 2022.

Based on Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated September 20, 2022, JII increased its investment in LLS, amounting to Rp127,740,000.000, or as many as 127,740 shares without change in ownership percentage. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 dated September 21, 2022.

The mutation of investment in associate is as follow:

	2022	2021
Beginning investment value	-	-
Addition in investment	-	-
Loss on investment in associate	-	-
Total	-	-

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK

Jangka pendek

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Entitas Induk dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 tanggal 5 Maret 2021, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja *Revolving* dengan plafon Rp10.000.000.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit Modal Kerja *Revolving* untuk pembiayaan operasional Entitas Induk. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2022.

Fasilitas kredit ini diperpanjang sampai dengan 24 Maret 2023 dengan dikenakan bunga sebesar 8,50% per tahun.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Entitas Induk dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo terhutang atas fasilitas ini sebesar Rp9.998.810.228.

Jangka panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas:

	2022
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	361.250.908.346
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	301.250.908.346
Bagian jangka panjang	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60.000.000.000

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antarab Entitas Induk dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 tanggal 5 Maret 2021, Entitas Induk memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi dan fasilitas Term Loan (Sub Limit KMK) atau KMK Non Revolving Alfopend (*switching limit* dengan fasilitas *Term Loan*) dengan plafon masing-masing Rp60.000.000.000 dan Rp530.000.000.000 (termasuk untuk *switching limit*) Tujuan utama dari fasilitas kredit Modal Kerja Konstruksi ini adalah untuk pembiayaan pembangunan Shila at Sawangan Depok, sedangkan untuk fasilitas *Term Loan* bertujuan untuk pembiayaan gap *cashflow* Entitas Induk. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo masing-masing pada tanggal 24 Maret 2027 dan 24 Maret 2023.

18. BANK LOANS

Short-term

Based on the Lending Offering Letter between the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 dated March 5, 2021, the Company obtained a Revolving Working Capital Credit Facility with plafond of Rp10,000,000,000. The purpose of the Revolving Working Capital credit facility is to finance the operations of the Company. This loan bears interest at 9.50% per year and have a maturity date on March 24, 2022.

This credit facility has been extended until March 24, 2023 and bears interest at 8.50% per annum.

The collateral related to this loan is the same as the long-term bank loan obtained by the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

As of December 31, 2022, the outstanding loan from this facility amounting to Rp9,998,810,228.

Long-term

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of:

	2022	2021	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	361.250.908.346	527.970.976.775	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	301.250.908.346	-	Less current portion PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Bagian jangka panjang			Long-term portion
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60.000.000.000	527.970.976.775	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

Based on the Lending Offering Letter between the Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. CMB.CM6/CPH.1024/SPPK/2021 dated March 5, 2021, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility and Term Loan Facility or KMK non Revolving Alfopend (*switching limit* with Term Loan facility) with plafond of Rp60,000,000,000 and Rp530,000,000,000, respectively. The purpose of the Construction Working Capital credit facility is to finance the constructions of Shila at Sawangan Depok, while Term Loan facility is to finance the Company's cashflow gap. This loan bears interest at 9.50% per year and have a maturity date on March 24, 2027 and March 24, 2023, respectively.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

Jaminan yang digunakan Entitas Induk untuk fasilitas kredit Modal Kerja Konstruksi dan Fasilitas Kredit Revolving adalah sebagai berikut:

- Aset berupa tanah lokasi Shilla at Sawangan Depok yang terletak di Jl. Raya Muchtar, Sawangan Depok seluas 18 hektar milik Entitas Induk (Catatan 11).
- Aset berupa tanah yang terletak di Jl. Raya Bojong Sari, Depok seluas 22 hektar milik PT Jakarta Investindo Indonesia, entitas anak (Catatan 11).
- Persediaan Shila at Sawangan Depok yang akan diikat fidusia sebesar Rp180.000.000.000 (Catatan 11).
- Piutang usaha atas penjualan Shila at Sawangan Depok akan diikat Fidusia sebesar Rp350.000.000.000, jika ada.
- Corporate Gurantee dan Deficit Cash Flow Guarantee dari PT Vasanta Indo Properti (Catatan 7e).
- Terkait dengan seluruh agunan fasilitas kredit atas nama PT Pakuan Tbk di Bank Mandiri

Catatan tambahan mengenai agunan:

- Pengikatan Hak tanggungan dilakukan dengan klausul roya parsial
- Apabila nilai pasar agunan berdasarkan penilaian KJPP yang diaksep oleh bank dibawah minimal 125% dari seluruh limit kredit efektif di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, maka Entitas Induk wajib menyerahkan agunan pengganti/ tambahan lainnya sehingga total nilai pasar yang diaksep Bank minimal mengcover 125% dari limit skedul seluruh fasilitas kredit atau limit skedul seluruh fasilitas kredit Entitas Induk disesuaikan menjadi maksimal sebesar 80% dari nilai pasar agunan aset tetap.
- Biaya pengikatan agunan menjadi beban Entitas Induk.

Jaminan yang digunakan Entitas Induk untuk fasilitas kredit Modal Kerja *fasilitas Term Loan (Sub Limit KMK) atau KMK Non Revolving Alfopend (switching limit dengan fasilitas Term Loan)* adalah sebagai berikut:

18. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

The collateral used by the Company for the Construction Working Capital Credit Facility and Revolving Credit Facility are as follows:

- Land of Shila at Sawangan Depok located at Jl. Raya Muchtar, Sawangan Depok with an area of 18 hectar owned by the Company (Note 11).
- Land located at Jl. Raya Bojong Sari, Depok with an area of 22 hectar on behalf of PT Jakarta Investindo Indonesia, the Subsidiary (Note 11).
- Shila at Sawangan Depok Inventory to be bound by fiduciary of Rp180,000,000,000 (Note 11).
- Receivables from the sale of Shila at Sawangan Depok to be bound by Fiduciary amounting to Rp350,000,000, if any.
- Corporate Gurantee and Deficit Cash Flow Guarantee from PT Vasanta Indo Properti (Note 7e).
- Related to all collateral credit facilities on behalf of PT Pakuan Tbk at Bank Mandiri.

Additional notes related to collateral:

- The binding of Mortgage is carried out with a partial "roya" clause
- If the market value of collateral based on KJPP's assessment accepted by the bank is below a minimum of 125% of the entire effective credit limit at PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, then the Company is required to submit other replacement/additional collateral so that the total market value accepted by the Bank covers at least 125 % of the schedule limit of all credit facilities or the schedule limit of all the Company credit facilities is adjusted to a maximum of 80% of the market value of fixed asset collateral.
- The cost of binding collateral is charged by the Company.

The collateral used by the Company for the Term Loan Facility (SubLimit KMK) or KMK non Revolving Alfopend (switching limit with Term Loan facility) are as follows:

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. UTANG BANK (lanjutan)

Jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (lanjutan)

- Kepemilikan saham Entitas Induk di JII (Catatan 1c)
- Terkait dengan seluruh agunan fasilitas kredit atas nama PT Pakuan Tbk di Bank Mandiri
- Aset berupa tanah lokasi Shilla at Sawangan Depok yang terletak di Jl. Raya Muchtar, Sawangan Depok seluas 18 hektar milik Entitas Induk (Catatan 11).
- Terkait dengan seluruh agunan fasilitas kredit atas nama PT Pakuan Tbk di Bank Mandiri

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo terhutang atas fasilitas kredit Modal Kerja *Non Revolving Alfopend* ini masing-masing sebesar Rp60.000.000.000 dan Rp26.720.068.429.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dengan fasilitas *Term Loan* ini masing-masing sebesar Rp301.250.908.346 dan Rp501.250.908.346 (Catatan 43)

19. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang usaha atas pembelian barang dan jasa kepada pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	2022	2021
Pihak ketiga		
PT Cipta Sarana Nusantara	2.826.127.592	1.949.593.532
PT Chandra Persada	1.525.601.840	-
PT Ikagriya Darmapersada	1.420.405.011	-
PT Rekacipta Bangun Pratama	1.283.340.590	-
PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa	1.079.649.756	-
PT Parama Indah Nusantara	1.013.291.893	242.148.946
PT Metropolitan Surya Graha	1.005.591.905	-
PT Saka Jagad Pratama	717.330.563	19.008.000
PT Humanindo Amana Properti	364.855.699	-
PT Kuat Andal Nan Gemilang	34.775.515	358.000.000
PT Surya Maju Jaya	-	1.712.849.350
PT Quanta Land Indonesia	-	778.810.746
PT Harmoni Jaya Sentosa	-	724.996.153
PT Putranatama Soit Mandiri	-	654.453.656
PT Tritunggal Sarana Karya	-	526.537.375
Lain-lain (dibawah Rp200.000.000)	3.611.669.379	585.669.607
Total	14.882.639.743	7.552.067.365

18. BANK LOANS (continued)

Long-term (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri) (continued)

- Then Company's share ownership in JII (Note 1c).
- Related to all collateral credit facilities on behalf of PT Pakuan Tbk at Bank Mandiri.
- Land of Shila at Sawangan Depok located at Jl. Raya Muchtar, Sawangan Depok with an area of 18 hectar owned by the Company (Note 11).
- Related to all collateral credit facilities on behalf of PT Pakuan Tbk at Bank Mandiri.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding bank loan of the *Non Revolving Alfopend Working Capital credit facility* amounted to Rp60,000,000,000 and Rp26,720,068,429, respectively

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding bank loan of *Term Loan facility* amounted to Rp301,250,908,346 dan Rp501,250,908,346, respectively (Note 43).

19. TRADE PAYABLES

This account represents trade payables for purchases of goods and services to third parties with details as follows:

	2022	2021	
			Third parties
			PT Cipta Sarana Nusantara
			PT Chandra Persada
			PT Ikagriya Darmapersada
			PT Rekacipta Bangun Pratama
			PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa
			PT Parama Indah Nusantara
			PT Metropolitan Surya Graha
			PT Saka Jagad Pratama
			PT Humanindo Amana Properti
			PT Kuat Andal Nan Gemilang
			PT Surya Maju Jaya
			PT Quanta Land Indonesia
			PT Harmoni Jaya Sentosa
			PT Putranatama Soit Mandiri
			PT Tritunggal Sarana Karya
			Others (below Rp200,000,000)
Total	14.882.639.743	7.552.067.365	Total

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari utang untuk:

	2022
Pihak ketiga	
PT Diamond Development Sawangan	239.503.572.055
PT Kuat Andal Nan Gemilang Budiman	3.278.005.496
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp500.000.000)	-
	1.311.315.695
Sub Total Pihak Berelasi (Catatan 7b)	244.092.893.246
	11.778.896.219
Total	255.871.789.465

21. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari:

	2022
Retensi Marketing	2.071.802.362
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000.000)	1.914.653.169
	-
	2.177.240.981
Total	6.163.696.512

22. UTANG TITIPAN KONSUMEN

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan uang titipan yang berasal dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp169.570.164.632 dan Rp118.018.597.672, terkait Nomor Urut Pemesanan (NUP) atas proyek perumahan Grup.

23. UANG MUKA KONSUMEN

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan uang muka konsumen yang berasal dari:

	2022
Pihak ketiga	319.017.560.249
Pihak berelasi (Catatan 7c)	365.270.500.000
	-
Total	684.288.060.249

20. OTHER PAYABLES

This account consists of payables for:

	2021	
	239.503.572.055	Third parties
	3.074.244.552	PT Diamond Development Sawangan
	7.052.648.133	PT Kuat Andal Nan Gemilang Budiman
	999.803.619	Others (Below Rp500,000,000)
	250.630.268.359	Sub Total
	16.817.185.213	Related Party (Notes 7b)
	267.447.453.572	Total

21. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2021	
	-	Retention Marketing
	4.921.245	
	1.022.366.030	Others (Below Rp1,000,000,000)
	1.027.287.275	Total

22. CUSTOMER DEPOSITS

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents deposits from customers from third parties amounting to Rp169,570,164,632 and Rp118,018,597,672, respectively, related to Order Number (NUP) for the Group's housing projects.

23. CUSTOMER ADVANCES

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents advances from:

	2021	
	34.218.859.323	Third parties
	-	Related party (Note 7c)
	34.218.859.323	Total

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. PERPAJAKAN

Pajak dibayar di muka

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>
Entitas Induk	
Pajak Pertambahan Nilai	335.031.375
Pajak Penghasilan Final	
Pasal 4 ayat 2	6.768.396.561
Subtotal	<u>7.103.427.936</u>
Entitas Anak	
Pajak Penghasilan Final	
Pasal 4 ayat 2	10.494.166.652
Pajak Pertambahan Nilai	-
Total	<u>17.597.594.588</u>

Utang pajak

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>
Entitas Induk	
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	535.833.747
Pasal 23	84.760.547
Pasal 26	37.981.556
Pasal 4 ayat 2	514.442.526
Pasal 23 (0,5)	-
Pajak Pertambahan Nilai	378.609.121
Pajak Pembangunan 1	-
Subtotal	<u>1.551.627.497</u>
Entitas Anak	
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	5.895.954
Pasal 23	18.192.593
Pasal 4(2)	234.004.756
Pajak Pertambahan Nilai	631.684.589
Subtotal	<u>889.777.892</u>
Total	<u>2.441.405.389</u>

24. TAXATION

Prepaid taxes

This account consist of:

	<u>2021</u>	
Entitas Induk		Company
Pajak Pertambahan Nilai	1.046.737.491	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Final		Final Income Tax
Pasal 4 ayat 2	859.770.566	Article 4(2)
Subtotal	<u>1.906.508.057</u>	Subtotal
Entitas Anak		Subsidiaries
Pajak Penghasilan Final		Final Income Tax
Pasal 4 ayat 2	-	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	12.551.404.899	Value Added Tax
Total	<u>14.457.912.956</u>	Total

Taxes payable

This account consists of:

	<u>2021</u>	
Entitas Induk		Company
Pajak Penghasilan		Income Taxes
Pasal 21	271.897.346	Article 21
Pasal 23	123.227.199	Article 23
Pasal 26	7.826.790	Article 26
Pasal 4 ayat 2	70.968.752	Article 4(2)
Pasal 23 (0,5)	9.719.780	Article 23 (0,5)
Pajak Pertambahan Nilai	-	Value Added Tax
Pajak Pembangunan 1	155.229.775	Development Tax 1
Subtotal	<u>638.869.642</u>	Subtotal
Entitas Anak		Subsidiaries
Pajak Penghasilan		Income Taxes
Pasal 21	2.320	Article 21
Pasal 23	10.464.081	Article 23
Pasal 4(2)	97.064.225	Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	-	Value Added Tax
Subtotal	<u>107.530.626</u>	Subtotal
Total	<u>746.400.268</u>	Total

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara rugi sebelum manfaat (beban) pajak tangguhan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Entitas Induk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(59.001.570.100)	(76.375.391.556)
Dikurangi:		
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan KSO	(18.017.137.214)	(9.454.471.464)
Rugi sebelum beban pajak tangguhan entitas anak	(5.381.935.242)	-
Total	(35.602.497.644)	(66.920.920.092)
Eliminasi untuk konsolidasi atas pembelian dengan diskon	-	(2.441.981.216)
Rugi sebelum beban (manfaat) pajak tangguhan Entitas Induk	(35.602.497.644)	(69.362.901.308)
Beda temporer		
Imbalan kerja	-	1.005.229.237
Beda tetap		
Rugi yang sudah dikenakan pajak final	35.759.618.500	-
Denda pajak	-	774.339
Lain-lain	-	979.910.158
Subtotal beda tetap	35.759.618.500	980.684.497
Pendapatan kena pajak (rugi fiskal) tahun berjalan - Entitas Induk	157.120.856	(67.376.987.574)
Rugi fiskal tahun sebelumnya		
2019	(22.990.465.126)	(22.990.465.126)
2020	(26.449.485.822)	(26.449.485.822)
2021	(67.376.987.574)	-
Akumulasi rugi fiskal - Entitas Induk	<u>(116.659.817.666)</u>	<u>116.816.938.522</u>

Entitas Induk akan melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2022 seperti yang disebutkan di atas dalam SPT yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Namun demikian, pihak manajemen Entitas Induk menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

Entitas Induk telah melaporkan penghasilan kena pajak tahun 2021 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan ke KPP.

24. TAXATION (continued)

Current Tax

A reconciliation between loss before deferred tax benefit (expense), as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(59.001.570.100)	(76.375.391.556)	Loss before deferred tax benefit (expense) as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi:			Less:
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan KSO	(18.017.137.214)	(9.454.471.464)	Loss before deferred tax benefit of KSO
Rugi sebelum beban pajak tangguhan entitas anak	(5.381.935.242)	-	Loss before deferred tax expense of subsidiary
Total	(35.602.497.644)	(66.920.920.092)	Total
Eliminasi untuk konsolidasi atas pembelian dengan diskon	-	(2.441.981.216)	Elimination for consolidation of purchase with bargain
Rugi sebelum beban (manfaat) pajak tangguhan Entitas Induk	(35.602.497.644)	(69.362.901.308)	Loss before deferred tax expense (benefit) of the Company
Beda temporer			Temporary differences
Imbalan kerja	-	1.005.229.237	Employee benefit
Beda tetap			Permanent differences
Rugi yang sudah dikenakan pajak final	35.759.618.500	-	Loss subject to final tax
Denda pajak	-	774.339	Tax expenses
Lain-lain	-	979.910.158	Others
Subtotal beda tetap	35.759.618.500	980.684.497	Subtotal permanent differences
Pendapatan kena pajak (rugi fiskal) tahun berjalan - Entitas Induk	157.120.856	(67.376.987.574)	Taxable income (fiscal loss) current year - the Company
Rugi fiskal tahun sebelumnya			Fiscal loss previous years
2019	(22.990.465.126)	(22.990.465.126)	2019
2020	(26.449.485.822)	(26.449.485.822)	2020
2021	(67.376.987.574)	-	2021
Akumulasi rugi fiskal - Entitas Induk	<u>(116.659.817.666)</u>	<u>116.816.938.522</u>	Accumulated fiscal loss - the Company

The Company will report the estimated taxable income for the year 2022 as mentioned above, in its Annual Tax Return (SPT) to be reported to Tax Office (KPP). However, management of the Company is aware that there could be corrections from KPP.

The Company has reported the estimated taxable income for 2021 as mentioned above, in its Annual Tax Return (SPT) that has been submitted to KPP.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak tangguhan dengan hasil perkalian rugi sebelum manfaat (beban) pajak tangguhan dan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(59.001.570.100)	(76.375.391.556)
Dikurangi:		
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan KSO	(18.017.137.214)	(9.454.471.464)
Rugi sebelum beban pajak tangguhan entitas anak	(5.381.935.242)	-
Total	(35.602.497.644)	(66.920.920.092)
Pajak dihitung pada tarif tertentu	(7.832.549.482)	(14.722.602.420)
Efek Eliminasi untuk konsolidasi atas pembelian dengan diskon		(537.235.867)
Pengaruh pajak atas beda permanen Aset pajak tangguhan yang tidak diperhitungkan	7.867.116.070	215.750.589
Penyesuaian	(34.566.588)	14.822.937.266
Dampak saldo pajak tangguhan karena perubahan tarif	111.969.621	-
	-	(10.873.475)
Beban (manfaat) pajak tangguhan	111.969.621	(232.023.907)
- Entitas Induk		

Pajak Tangguhan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rincian manfaat pajak penghasilan tangguhan berdasarkan unsur beda temporer sebagai berikut:

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Aset pajak tangguhan:						Deferred tax assets
Imbalan kerja	111.969.621	(111.969.621)	-	-		Lease
31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Penyesuaian Tarif Pajak pada Laporan Laba Rugi/ Adjustment in tax rate on profit and loss	Penyesuaian Tarif Pajak pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Adjustment in tax rate on other comprehensive income	Saldo Akhir/ Ending Balance
Aset pajak tangguhan:						Deferred tax assets
Imbalan kerja	267.033.311	221.150.432	(402.917.453)	10.873.475	15.829.856	111.969.621
						Lease

24. TAXATION (continued)

Current Tax (continued)

A reconciliation between deferred tax benefit (expense) with the loss before deferred tax benefit (expense) using the prevailing tax rate is as follows:

	2022	2021
Rugi sebelum manfaat (beban) pajak tangguhan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(59.001.570.100)	(76.375.391.556)
Dikurangi:		
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan KSO	(18.017.137.214)	(9.454.471.464)
Rugi sebelum beban pajak tangguhan entitas anak	(5.381.935.242)	-
Total	(35.602.497.644)	(66.920.920.092)
Pajak dihitung pada tarif tertentu	(7.832.549.482)	(14.722.602.420)
Efek Eliminasi untuk konsolidasi atas pembelian dengan diskon		(537.235.867)
Pengaruh pajak atas beda permanen Aset pajak tangguhan yang tidak diperhitungkan	7.867.116.070	215.750.589
Penyesuaian	(34.566.588)	14.822.937.266
Dampak saldo pajak tangguhan karena perubahan tarif	111.969.621	-
	-	(10.873.475)
Beban (manfaat) pajak tangguhan	111.969.621	(232.023.907)
- Entitas Induk		

Deferred Tax

As of December 31, 2022 and 2021, the details of deferred income tax benefit based on temporary difference are as follows:

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

24. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perubahan Tarif Pajak Badan

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No.7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No.7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No.7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
- b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

25. UTANG SEWA

Grup memiliki kontrak sewa untuk kantor yang digunakan dalam operasinya. Gedung kantor tersebut memiliki jangka waktu sewa 2 tahun tanpa batasan atau perjanjian yang diberlakukan dan mencakup opsi perpanjangan dan pemutusan kontrak. Pada tanggal 31 Desember 2022, nilai tercatat pada aset hak guna adalah sebesar Rp2.046.010.503 (Catatan 14).

24. TAXATION (continued)

Changes in Corporate Tax

In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No.7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No.7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No.7/2021, among others, are as follows:

- a. The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the abovementioned tax rate;
- b. VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025;
- c. Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from April 1, 2022;
- d. Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period January 1 - June 30, 2022, on the basis of assets acquired during January 1, 1985 - December 31, 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

25. LEASE LIABILITIES

The Group has lease contracts for office buildings used in its operations. Office buildings have lease terms of 2 years with no restrictions or covenants imposed and includes extension and termination options. As of December 31, 2022, the carrying amounts of right-of-use assets amounted to Rp2,046,010,503 (Note 14).

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

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

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

25. UTANG SEWA (lanjutan)

Grup juga memiliki sewa lainnya dengan jangka waktu 12 bulan, dimana tidak material. Perusahaan menerapkan "sewa jangka pendek" untuk sewa ini.

Perubahan liabilitas sewa yang diakui dalam laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
Saldo per 1 Januari 2022	-
Penambahan	4.092.021.007
Penambahan bunga	331.329.293
Pembayaran:	
Pokok	(1.890.892.929)
Bunga	<u>(331.329.293)</u>
Saldo per 31 Desember 2022	<u>2.201.128.078</u>
Lancar	2.201.128.078
Tidak lancar	<u>-</u>
Total	<u>2.201.128.078</u>

Rata-rata tertimbang dari kenaikan suku bunga pinjaman yang diterapkan Perusahaan adalah 9,50%.

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi:

	<u>2022</u>
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek (Catatan 33)	62.738.617
Beban penyusutan aset hak-guna	2.046.010.503
Beban bunga liabilitas sewa	<u>331.329.293</u>
Total	<u>2.440.078.413</u>

Analisis jatuh tempo liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 40.

Total arus kas keluar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 untuk semua kontrak sewa berjumlah Rp2.284.960.839, termasuk biaya sewa yang tidak termasuk dalam kewajiban sewa.

25. LEASE LIABILITIES (continued)

The Group also has certain other lease with lease term of 12 months or less, which not materil. The Company applies the "short-term lease" for these leases.

Movement of lease liabilities recognized in the statement of financial position as of December 31, 2022 are as follows:

	<u>2022</u>
Balance as of January 1, 2022	-
addition	4.092.021.007
Accretion of interest	331.329.293
Payments:	
Principal	(1.890.892.929)
Interest	<u>(331.329.293)</u>
Balance as of December 31, 2022	<u>2.201.128.078</u>
Current	2.201.128.078
Non-current	<u>-</u>
Total	<u>2.201.128.078</u>

The weighted average of the Company's incremental borrowing rate applied is 9.50%.

The following are the amounts recognized in profit or loss:

	<u>2022</u>
Expense relating to short-term Leases (Note 33)	62.738.617
Depreciation expense of right-of-use asset	2.046.010.503
Interest expense on lease liabilities	<u>331.329.293</u>
Total	<u>2.440.078.413</u>

The maturity analysis of lease liabilities is disclosed in Note 40.

The total cash outflows for the year ended December 31, 2022 for all lease contracts amounted to Rp2,284,960,839, which includes lease expenses not included in lease liabilities.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. IMBALAN KERJA

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan paska kerja yang dihitung oleh Kantor Konsultan PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, berdasarkan laporannya No. 233/KKA-N/R-I/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 untuk tanggal 31 Desember 2022 dan No. 364/KKA-N/R-I/IV/2022 tanggal 26 April 2022 untuk tanggal 31 Desember 2021. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,29%	6,81%	Discount rate
Kenaikan gaji masa depan	10%	10%	Future salary increases
Tingkat mortalitas	TMI IV-2019	TMI IV-2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian/ <i>from mortality rate</i>	10% dari tingkat kematian/ <i>from mortality rate</i>	Disability rate
Umur pensiun	55 tahun/ <i>years</i>	57 tahun/ <i>years</i>	Retirement age

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

	2022	2021	
Saldo awal	508.952.825	1.335.166.555	Beginning balance
Beban tahun berjalan (Catatan 33)	592.468.490	1.005.229.238	Expense for the year (Note 33)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang timbul karena penyesuaian pengalaman dan asumsi	283.548.790	(1.831.442.968)	Actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income which arrived from adjustment in experience and assumption
Pembayaran manfaat karyawan	(30.000.000)	-	Payment of employee benefits
Saldo akhir	1.354.970.105	508.952.825	Ending balance

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Biaya jasa kini	716.313.871	1.072.567.486	Current service cost
Biaya bunga	34.659.687	82.780.326	Interest expense
Penurunan Kewajiban akibat perubahan program	-	(150.118.575)	Decrease of liabilities due to program changes
Dampak IFRIC	(158.505.066)	-	IFRIC effect
Total	592.468.492	1.005.229.237	Total

26. EMPLOYEE BENEFITS

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation in 2022 and Law No. 11/2020 on Job Creation in 2021). The benefits are unfunded. The following tables summarize the components of net benefits expense recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the amounts recognized in the consolidated statements of financial position for the estimated liabilities for employee benefits, as calculated by an independent actuary, Kantor Konsultan PT Sigma Prima Solusindo, in its reports No. 233/KKA-N/R-I/III/2023 dated March 28, 2023 as of December 31, 2022 and No. 364/KKA-N/R-I/IV/2022 dated April 26, 2022 as of December 31, 2021. The actuarial calculation used the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

Reconciliation of the amount of employee benefits liabilities presented in the consolidated financial position is as follows:

Employee benefits expense recognized in profit or loss consists of:

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisa sensitivitas

	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumption</i>	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on employee benefits liabilities</i>		
		Kenaikan asumsi/ <i>Increase in assumption</i>	Penurunan asumsi/ <i>Decrease in assumption</i>	
Tingkat diskonto	1,00%	1.243.704.827	1.484.406.649	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.478.465.995	1.246.520.160	<i>Salary increase rate</i>

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

Pada tahun 31 Desember 2022, rincian jatuh tempo imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

<i>Jasa Masa Depan Tahunan/ Future Service Year</i>	<i>Nilai Kewajiban Sekarang/ Present Value of Obligations</i>
<1 tahun / 1 year	262.500.000
>1 tahun / 1 year < 2 tahun / 2 year	-
>2 tahun / 2 year < 5 tahun / 5 year	-
>5 tahun / 5 year	1.092.470.107
Total	1.354.970.107

Pada tanggal 31 Desember 2022, durasi rata-rata tertimbang atas imbalan pasti adalah sebesar 22,89 tahun.

26. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

Sensitivity analysis

	Perubahan asumsi/ <i>Change in assumption</i>	Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <i>Impact on employee benefits liabilities</i>		
		Kenaikan asumsi/ <i>Increase in assumption</i>	Penurunan asumsi/ <i>Decrease in assumption</i>	
Tingkat diskonto	1,00%	1.243.704.827	1.484.406.649	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	1,00%	1.478.465.995	1.246.520.160	<i>Salary increase rate</i>

The management of the Group has reviewed the assumptions used and agreed that these assumptions are adequate. Management believes that the liability for employee benefits is sufficient to cover the Group's liability for its employee benefits.

As of December 31, 2022, the expected maturity analysis of employee benefits are as follows:

<i>Jasa Masa Depan Tahunan/ Future Service Year</i>	<i>Nilai Kewajiban Sekarang/ Present Value of Obligations</i>
<1 tahun / 1 year	262.500.000
>1 tahun / 1 year < 2 tahun / 2 year	-
>2 tahun / 2 year < 5 tahun / 5 year	-
>5 tahun / 5 year	1.092.470.107
Total	1.354.970.107

As of December 31, 2022, the weighted average duration of defined benefit obligation is 22.89 years.

27. MODAL SAHAM

Pada tanggal 31 Desember 2022, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

27. SHARE CAPITAL

As of December 31, 2022, based on administrative records managed by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their percentage of ownership as of December 31, 2022 were as follows:

<i>Pemegang Saham/ Shareholders</i>	<i>Jumlah Saham/ Number of Shares</i>	<i>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</i>	<i>Total</i>
Modal dasar/ Authorized	3.600.000.000		360.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital			
PT Bhineka Abadi Investama	484.000.000	40,00%	48.400.000.000
PT Sirius Surya Sentosa	411.828.100	34,03%	41.182.810.000
Badan Usaha Milik Daerah Pemerintahan DKI Jakarta	13.459.000	1,11%	1.345.900.000
Yayasan Kesejahteraan Bhakti Tugas Masyarakat/ Public	11.570.000	0,96%	1.157.000.000
	289.142.900	23,90%	28.914.290.000
Total	1.210.000.000	100%	121.000.000.000

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan catatan administrasi yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham/ Shareholders</u>	<u>Jumlah Saham/ Number of Shares</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</u>	<u>Total</u>
Modal dasar/ Authorized	3.600.000.000		360.000.000.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital			
PT Bhineka Abadi Investama	895.828.100	74,03%	89.582.810.000
Badan Usaha Milik Daerah Pemerintahan DKI Jakarta	13.459.000	1,11%	1.345.900.000
Yayasan Kesejahteraan Bhakti Tugas Masyarakat/ Public	11.570.000	0,96%	1.157.000.000
	289.142.900	23,90%	28.914.290.000
Total	1.210.000.000	100%	121.000.000.000

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 26 Juni 2020 sebesar Rp5.875.031.250 setelah dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp999.968.750.

27. SHARE CAPITAL (continued)

As of December 31, 2021, based on administrative records managed by PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, the composition of shareholders and their percentage of ownership as of December 31, 2021 were as follows:

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the premium for shares from the Initial Public Offering on June 26, 2020, amounting to Rp5,875,031,250 after deducting the emission cost of Rp999,968,750.

29. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Perhitungan kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	(418.932)	-	Beginning balance
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih tahun berjalan	(41.400)	1.134.169	Share in income (loss) for the year
Selisih nilai transaksi	-	(1.553.101)	The difference in transaction value
Saldo akhir	(460.332)	(418.932)	Ending balance

29. NON-CONTROLLING INTERESTS

The calculation of non-controlling interests in net assets of subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021, are as follows:

30. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Golf dan restoran	-	5.900.426.066	Golf and restaurant
Hotel	-	1.559.709.091	Hotel
Total	-	7.460.135.157	Total

30. REVENUES

This account consists of:

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, tidak terdapat pelanggan yang nilai pendapatannya melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

For the year ended December 31, 2021, there are no customer with which revenue transactions exceeded 10% of the total consolidated revenue.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Golf dan restoran	-	5.898.316.898
Hotel	-	71.159.000
Kolam renang	-	17.050.000
Total	-	5.986.525.898

31. COST OF REVENUE

This account consists of:

Golf and restaurant
Hotel
swimming pool
Total

32. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Marketing dan promosi	16.152.136.725	6.406.373.322
Komisi	5.600.216.310	1.966.091.859
Total	21.752.353.035	8.372.465.181

32. SELLING EXPENSES

This account consists of:

Marketing and Promotion
Commission
Total

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021
Gaji dan tunjangan	24.648.565.707	11.713.532.207
Honorarium tenaga ahli	5.146.433.820	6.701.825.206
Penyusutan aset tetap (Catatan 14)	3.106.482.307	3.283.353.615
Perijinan	2.401.181.284	-
Pajak Bumi dan Bangunan	2.190.012.035	-
Pengamanan	1.799.902.977	920.382.034
Perlengkapan kantor	1.257.327.299	-
Perpajakan dan retribusi	917.302.427	234.318.551
Listrik, air dan telepon	834.919.552	846.455.691
Perbaikan dan pemeliharaan	780.755.289	-
Perjalanan dinas	683.777.240	226.499.516
Imbalan kerja (Catatan 26)	592.468.490	1.005.229.238
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 16)	403.808.052	3.623.387.500
Penyusutan properti investasi (Catatan 15)	213.532.905	-
Sewa	62.738.617	1.222.222.222
Service charge	-	281.840.657
Jamuan	-	238.738.447
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	377.500.432	1.431.332.759
Jumlah	45.416.708.433	31.729.117.643

33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of:

Salaries and benefits
Professional fee
Depreciation of property and
equipment (Note 14)
Licences
Property tax
Security
Office supplies
Tax and retribution
Electricity, water and telephone
Repair and maintenance
Travelling
Employee benefits (Note 26)
Amortization of intangible assets
(Note 16)
Depreciation of investment properties
(Note 15)
Rent
Service charge
Entertainment
Others (below Rp100,000,000)
Total

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. PENDAPATAN JASA MANAJEMEN

Pada tahun 2022 dan 2021, Entitas Induk memberikan jasa manajemen untuk KSO Vasanta Diamond Sawangan masing-masing sebesar Rp5.880.000.000 dan Rp3.430.000.000 (Catatan 7d).

35. BEBAN BUNGA

Akun ini terdiri dari:

	2022
Utang bank	963.079.846
Utang sewa	331.329.293
Utang pembiayaan konsumen	58.006.319
Utang lain-lain - pihak ketiga	-
Total	1.352.415.458

36. RUGI PER SAHAM

Berikut ini adalah data yang digunakan untuk perhitungan laba per saham dasar yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk:

	2022	2021
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(59.113.498.321)	(76.143.367.649)
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	1.210.000.000	1.210.000.000
Laba (rugi) per saham	(48,85)	(62,93)

37. INFORMASI SEGMENT

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi kegiatan usahanya berdasarkan jenis usaha, terutama terdiri dari:

- Golf dan restoran
- Hotel
- Kolam renang
- Real estat (Kerja Sama Operasi)
- Real estat (Non Kerjasama Operasi)

Manajemen memantau hasil operasi dari setiap jenis usaha diatas secara terpisah untuk keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Oleh karena itu, penentuan segmen Grup konsisten dengan klarifikasi di atas. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup:

34. MANAGEMENT FEE

In 2022 and 2021, the Company provides management services for KSO Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp5,880,000,000 and Rp3,430,000,000, respectively (Note 7d).

35. INTEREST EXPENSES

This account consists of:

	2022	2021	
	41.615.645.746	-	Bank loan
	-	-	Lease payables
	45.913.867	828.945.634	Consumer financing payables
	828.945.634	-	Other payables - third parties
Total	42.490.505.247	828.945.634	Total

36. EARNINGS LOSS PER SHARE

The computation of basic earnings per share attributable to owners of the Company is based on the following data:

	2022	2021	
Rugi bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(59.113.498.321)	(76.143.367.649)	Net loss current year attributable to the owner of the Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	1.210.000.000	1.210.000.000	Weighted average number of ordinary shares outstanding
Laba (rugi) per saham	(48,85)	(62,93)	Earnings (loss) per share

37. SEGMENT OPERATION

The Group classified and evaluates its business activities based on the type of business, mainly consisting of:

- Golf dan restaurant
- Hotel
- Swimming pool
- Real estate (Joint Operation)
- Real estate (Non Joint Operation)

Management monitors the operating results of each type of business above separately for the purpose of making decisions regarding resource allocation and performance evaluation. Therefore, the determination of the Group's segments is consistent with the clarification above. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

The following table presents information regarding the operating results, assets and liabilities of the Group's operating segments:

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

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

PT PAKUAN Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 And For The Year Then Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

37. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2022						
	Golf dan Restoran/ Golf and Restaurant	Kolam Renang/ Swimming Pool	Hotel/Hotel	Real Estat (Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Joint Operation)	Real Estat (Non Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Non Joint Operation)	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	-	-	-	-	-	-	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	-	-	-	-	Cost of revenue
Rugi kotor	-	-	-	-	-	-	Gross profit (loss)
Beban penjualan	-	-	-	(12.958.211.211)	(8.794.141.824)	(21.752.353.035)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	-	-	-	(7.160.012.848)	(38.256.695.585)	(45.416.708.433)	General and administrative expenses
Rugi operasi	-	-	-	(20.118.224.059)	(47.050.837.409)	(67.169.061.468)	Operating loss
Pendapatan jasa manajemen	-	-	-	-	5.880.000.000	5.880.000.000	Management fee
Beban keuangan	-	-	-	-	(1.352.415.458)	(1.352.415.458)	Finance charges
Lain-lain - bersih	-	-	-	2.101.086.845	1.538.819.981	3.639.906.826	Others - net
Rugi sebelum beban pajak tangguhan	-	-	-	(18.017.137.214)	(40.984.432.886)	(59.001.570.100)	Loss before deferred tax expenses
Beban pajak tangguhan	-	-	-	-	(111.969.621)	(111.969.621)	Deferred tax expense
Beban komprehensif lain	-	-	-	-	(283.548.790)	(283.548.790)	Other comprehensive loss
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(18.017.137.214)	(41.379.951.297)	(59.397.088.511)	Total comprehensive loss for the current year
Aset dan liabilitas							Assets and liabilities
Aset segmen	-	-	-	237.142.316.905	1.251.685.858.348	1.488.828.175.253	Segment assets
Liabilitas segmen	-	-	-	259.486.994.584	1.248.995.313.528	1.508.482.308.112	Segment liabilities
Pengeluaran modal	-	-	-	-	2.007.620.880	2.007.620.880	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	-	-	-	-	3.723.823.264	3.723.823.264	Depreciation and amortization

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

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

PT PAKUAN Tbk AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2022 And For The Year Then Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. INFORMASI SEGMENT USAHA (lanjutan)

37. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2021						
	Golf dan Restoran/ Golf and Restaurant	Kolam Renang/ Swimming Pool	Hotel/Hotel	Real Estat (Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Joint Operation))	Real Estat (Non Kerja Sama Operasi/ Real Estate Assets (Non Joint Operation))	Konsolidasian/ Consolidation	
Pendapatan	5.900.426.066	-	1.559.709.091	-	-	7.460.135.157	Revenues
Beban pokok pendapatan	5.898.316.898	17.050.000	71.159.000	-	-	5.986.525.898	Cost of revenue
Laba (rugi) kotor	2.109.168	(17.050.000)	1.488.550.091	-	-	1.473.609.259	Gross profit (loss)
Beban penjualan	-	-	-	(5.920.750.159)	(2.451.715.022)	(8.372.465.181)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(14.924.334.079)	(11.298.336)	(3.439.198.555)	(59.749.279)	(13.294.537.394)	(31.729.117.643)	General and administrative expenses
Rugi operasi	(14.922.224.911)	(28.348.336)	(1.950.648.464)	(5.980.499.438)	(15.746.252.416)	(38.627.973.565)	Operating loss
Pendapatan jasa manajemen	-	-	-	-	3.430.000.000	3.430.000.000	Management fee
Beban keuangan	-	-	-	-	(42.490.505.247)	(42.490.505.247)	Finance charges
Keuntungan pembelian dengan diskon	-	-	-	-	2.441.981.216	2.441.981.216	Gain bargain purchase
Lain-lain - bersih	-	-	-	96.027.974	(1.224.921.934)	(1.128.893.960)	Others - net
Rugi sebelum manfaat pajak tangguhan	(14.922.224.911)	(28.348.336)	(1.950.648.464)	(5.884.471.464)	(53.589.698.381)	(76.375.391.556)	Loss before deferred tax benefit
Manfaat pajak tangguhan	-	-	-	-	232.023.907	232.023.907	Deferred tax benefit
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	-	1.444.355.371	1.444.355.371	Other comprehensive income
Jumlah rugi komprehensif tahun berjalan	(14.922.224.911)	(28.348.336)	(1.950.648.464)	(5.884.471.464)	(51.913.319.103)	(74.699.012.278)	Total comprehensive loss for the current year
Aset dan liabilitas							Assets and liabilities
Aset segmen	-	-	-	60.922.729.779	947.057.423.210	1.007.980.152.989	Segment assets
Liabilitas segmen	-	-	-	62.986.899.713	905.250.297.624	968.237.197.337	Segment liabilities
Pengeluaran modal	-	-	-	-	8.953.238.660	8.953.238.660	Capital expenditures
Penyusutan dan amortisasi	5.477.253.086	954.865.448	11.298.336	-	466.417.995	6.909.834.865	Depreciation and amortization

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. PERJANJIAN PENTING

Pada tanggal 6 Juli 2021, berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi antara Entitas Induk dengan PT Diamond Development Sawangan (DDS), kedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area Township dengan nama SHILA at Sawangan melalui Joint Operation (Proyek). Para pihak dengan ini setuju untuk membentuk suatu Kerja Sama Operasi (KSO) yang diakui sebagai Wajib Pajak berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia yang berlaku (Untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai "JO") untuk secara bersama-sama dalam suatu kolaborasi menjalankan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang ditetapkan dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa JO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

39. INSTRUMEN KEUANGAN

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

	2022	
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value
Aset keuangan		
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:		
Kas dan setara kas	140.337.907.296	140.337.907.296
Piutang lain-lain		
Pihak ketiga	2.785.589.000	2.785.589.000
Pihak berelasi	3.871.106.977	3.871.106.977
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	97.421.557.947	97.421.557.947
Aset lancar lainnya	211.679.643.400	211.679.643.400
Total aset keuangan	456.095.804.620	456.095.804.620

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS

On July 6, 2021, the Company entered into Joint Operation with PT Diamond Development Sawangan (DDS), the Company and DDS agree to develop, built, manage, sale, and operate residential housing on site and its facilities in the project land area (housing), which will be developed as part of the Township area under the name SHILA in Sawangan through a Joint Operation (Project). The parties agree to form a Joint Operation (KSO) that is recognized as a Taxpayer based on applicable Indonesian tax regulations (hereinafter referred to as "JO") to jointly carry out projects in accordance with the requirements. and the terms set out in this agreement. The parties acknowledge that JO is not a legal entity under the laws of the Republic of Indonesia.

39. FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and 2021:

Financial assets
Financial assets at amortized cost:
Cash and cash equivalents
Other receivables
Third parties
Related parties
Restricted cash equivalents
Other current asset
Total financial assets

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

39. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

	2022		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			Financial liabilities at amortized cost:
Utang bank jangka pendek	9.998.810.228	9.998.810.228	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	14.882.639.743	14.882.639.743	Trade payables- third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak ketiga	244.092.893.246	244.092.893.246	Third parties
Pihak berelasi	11.778.896.219	11.778.896.219	Related parties
Beban akrual	6.163.696.511	6.163.696.511	Accrued expenses
Utang titipan konsumen	169.570.164.632	169.570.164.632	Customer deposits
Utang bank jangka panjang	361.250.908.346	361.250.908.346	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan	458.735.366	458.735.366	Financial institution loans
Utang sewa	2.201.128.078	2.201.128.078	Finance lease
Total liabilitas keuangan	820.397.872.369	820.397.872.369	Total financial liabilities
	2021		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan			Financial assets
Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			Financial assets at amortized cost:
Kas dan setara kas	53.718.971.339	53.718.971.339	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak ketiga	12.773.183.697	12.773.183.697	Third parties
Pihak berelasi	540.115.385	540.115.385	Related parties
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	18.641.451.252	18.641.451.252	Restricted cash equivalents
Total aset keuangan	85.673.721.673	85.673.721.673	Total financial assets
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi:			Financial liabilities at amortized cost:
Utang bank jangka pendek	9.998.810.228	9.998.810.228	Short-term bank loans
Utang usaha	7.552.067.365	7.552.067.365	Trade payables
Utang lain-lain			Other payables
Pihak ketiga	250.630.268.359	250.630.268.359	Third parties
Pihak berelasi	16.817.185.213	16.817.185.213	Related parties
Utang titipan konsumen	118.018.597.672	118.018.597.672	Customer deposit
Beban akrual	1.027.287.275	1.027.287.275	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	527.970.976.775	527.970.976.775	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan	747.792.034	747.792.034	Financial institution loans
Total liabilitas keuangan	932.762.984.921	932.762.984.921	Total financial liabilities

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

39. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

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

1. Kas dan setara kas, piutang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, aset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga dan pihak berelasi, uang titipan konsumen, dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
2. Nilai tercatat dari aset keuangan berupa setara kas yang dibatasi penggunaannya dan liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank.
3. Utang sewa diukur sebesar nilai kini dari pembayaran kontraktual lessor selama masa sewa, dengan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada tarif implisit dalam sewa kecuali hal ini tidak dapat segera ditentukan, dalam hal ini, bunga pinjaman inkremental Perusahaan saat dimulainya sewa digunakan.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

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

39. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following are the methods and assumptions used to determine the fair value of each group from the Group's financial instruments:

1. Cash and cash equivalents, other receivables - third parties and related parties, other current asset, trade payables, other payables - third parties and related parties, customer deposits, and accrued expenses approximate their carrying values due to the short term nature.
2. Carrying amount of financial assets such as Restricted cash equivalents and financial liabilities such as short-term bank loans, long-term bank loan, and financial institution loans approximate their fair values because of the floating rate financial instruments are subject adjustment by the bank.
3. Lease liabilities are measured at the present value of the contractual payments due to the lessor over the lease term, with the discount rate determined by reference to the rate implicit in the lease unless this is not readily determinable, in which case, the Company's incremental borrowing rate on commencement of the lease is used.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks faced by the Group arising from their financial instruments are credit risk, market risk (i.e. interest rate risk) and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Group's risk appetite. The Group regularly reviews their risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors, supported by the Financial Risk Management Committee (the "Committee"). The Committee, comprising the Finance Controller of each subsidiary, is led by the Chief Financial Officer. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as credit risk, foreign exchange risk, interest rate risk and liquidity risk.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

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

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

Risiko Kredit

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

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

	31 Desember 2022/December 31, 2022			Total/Total	
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired		
Bank dan setara kas	40.244.168.634	-	-	40.244.168.634	Cash in banks and cash equivalents
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak Ketiga	2.785.589.000	-	-	2.785.589.000	Third related
Pihak Berelasi	3.871.106.977	-	-	3.871.106.977	Related Party
Setara kas yang di batasi penggunaannya	97.421.557.947	-	-	97.421.557.947	Restricted cash equivalents
Aset lancar lainnya	211.679.643.400	-	-	211.679.643.400	Other current assets
Total	356.002.065.958	-	-	356.002.065.958	Total

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The Group uses various methods to measure risk to which it is exposed. These methods include sensitivity analysis in the case of interest rate, foreign exchange and other price risks and aging analysis for credit risk.

Meanwhile, the Committee has a responsibility to assist the Board of Directors in ensuring that risk management has been implemented in accordance with these principles.

Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities and from its financing activities including deposits with banks, foreign exchange transactions and other financial instruments.

The following table illustrates the Group's maximum credit risk exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by class based on its credit evaluation process.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Kredit (lanjutan)

	31 Desember 2021/December 31, 2021			Total/Total	
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/Past due but not impaired	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/Past due and impaired		
Bank	16.713.983.339	-	-	16.713.983.339	Cash in banks
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak Ketiga	12.773.183.697	-	-	12.773.183.697	Third related
Pihak Berelasi	540.115.385	-	-	540.115.385	Related Party
Setara kas yang di batasi penggunaannya	18.641.451.252	-	-	18.641.451.252	Restricted cash equivalents
Total	48.668.733.673	-	-	48.668.733.673	Total

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup telah menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 untuk mengukur cadangan kerugian ECL sepanjang umur. Grup menentukan kerugian kredit ekspektasian atas pos-pos ini dengan menggunakan matriks provisi, yang diestimasi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis berdasarkan status jatuh tempo debitur, disesuaikan untuk mencerminkan kondisi saat ini dan estimasi kondisi ekonomi masa depan. Oleh karena itu, profil risiko kredit dari aset tersebut disajikan berdasarkan status tunggakannya dalam matriks provisi.

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

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

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

Credit Risk (continued)

For trade receivables and contract assets, the Group has applied the simplified approach in PSAK 71 to measure the loss allowance at lifetime ECL. The Group determines the expected credit losses on these items by using a provision matrix, estimated based on historical credit loss experience based on the past due status of the debtors, adjusted as appropriate to reflect current conditions and estimates of future economic conditions. Accordingly, the credit risk profile of these assets is presented based on their past due status in terms of the provision matrix.

The Group does business only with recognized credible third parties. The Group's policy is that all customers who wish to trade on credit terms need to go through credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of impairment of receivables.

Credit risk also arises from deposits in banks and financial institutions. To mitigate credit risk, the Group places cash in a trusted financial institution.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

Risiko Tingkat Suku Bunga

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

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

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

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risks, in particular, interest rate risk.

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with floating interest rates.

The Group is financed with bank loans charged with interest. Therefore, the Group's exposure to market risk is mainly in changes in interest rates, especially with respect to liabilities with interest. The Group's policy is to get the most beneficial interest rate without increasing exposure to foreign currencies, namely the controlling interest expense by making combinations between accounts payable, long-term loans with fixed interest rates and floating.

The following table provides the carrying amount, by maturity, of the Group's financial liabilities exposed to interest rate risk:

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Pasar (lanjutan)

Risiko Tingkat Suku Bunga

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

Market Risk (continued)

Interest Rate Risk

2022

	Rata-rata Suku Bunga Mengambang/ Average floating Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun/ Current Maturities	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ Mature in the Second Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ Mature in the Third Year	Jatuh Tempo lebih dari 3 tahun/ Mature more than 3 years	Jumlah/ Total
Aset/Assets						
Bank	2,25%-4,25%	40.244.168.634	-	-	-	40.244.168.634
Liabilitas/ Liabilities						
Utang bank jangka pendek / Short-term bank loans	8,50%	9.998.810.228	-	-	-	9.998.810.228
Utang bank jangka panjang / Long-term bank loans	8,50%	301.250.908.346	-	-	60.000.000.000	361.250.908.346
Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans	9,00%	317.409.627	141.325.739	-	-	458.735.366
Utang sewa/ Finance lease	9,50%	2.201.128.078	-	-	-	2.201.128.078

2021

	Rata-rata Suku Bunga Mengambang/ Average floating Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu (1) Tahun/ Current Maturities	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ Mature in the Second Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ Mature in the Third Year	Jatuh Tempo lebih dari 3 tahun/ Mature more than 3 years	Jumlah/ Total
Aset/Assets						
Bank	0,00%-2,25%	16.713.983.339	-	-	-	16.713.983.339
Liabilitas/ Liabilities						
Utang bank jangka pendek / Short-term bank loans	9,50%	9.998.810.228	-	-	-	9.998.810.228
Utang lain-lain - pihak ketiga/ Other payables - third parties	10,50%	16.817.185.213	-	-	-	16.817.185.213
Utang bank jangka panjang / Long-term bank loans	9,50%	-	527.970.976.775	-	-	527.970.976.775
Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans	9,00%	289.056.668	317.409.627	141.325.739	-	747.792.034

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Likuiditas

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

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

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management evaluates and monitors cash - in flows and cash - out flows to ensure the availability of funds to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long - term liabilities is obtained from sales activities to customers.

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2022 and 2021 :

2022							
	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ Between 3 months and 1 year	1 tahun sampai 2 tahun/ 1 year and 2 years	2 tahun sampai 5 tahun/ 2 years and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	
Utang bank jangka pendek	-	9.998.810.228	-	-	-	9.998.810.228	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	-	14.882.639.743	-	-	-	14.882.639.743	Trade payables
Utang lain-lain							Other payables
Pihak ketiga	-	244.092.893.246	-	-	-	244.092.893.246	Third parties
Pihak berelasi	-	11.778.896.219	-	-	-	11.778.896.219	Related parties
Utang titipan konsumen	-	169.570.164.632	-	-	-	169.570.164.632	Customer deposits
Beban akrual	-	6.163.696.511	-	-	-	6.163.696.511	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	-	301.250.908.346	-	60.000.000.000	-	361.250.908.346	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan	76.649.188	240.760.439	141.325.739	-	-	458.735.366	Financial Institution loans
Utang sewa	-	2.201.128.078	-	-	-	2.201.128.078	Lease liability
Total Liabilitas Keuangan	76.649.188	760.179.897.442	141.325.739	60.000.000.000	-	820.397.872.369	Total Financial Liabilities
2021							
	Kurang dari 3 bulan/ Less than 3 months	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ Between 3 months and 1 year	1 tahun sampai 2 tahun/ 1 year and 2 years	2 tahun sampai 5 tahun/ 2 years and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	
Utang bank jangka pendek	-	9.998.810.228	-	-	-	9.998.810.228	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	-	7.552.067.365	-	-	-	7.552.067.365	Trade payables
Utang lain-lain							Other payables
Pihak ketiga	-	250.630.268.359	-	-	-	250.630.268.359	Third parties
Pihak berelasi	-	16.817.185.213	-	-	-	16.817.185.213	Related parties
Utang titipan konsumen	-	118.018.597.672	-	-	-	118.018.597.672	Customer deposits
Beban akrual	-	1.027.287.275	-	-	-	1.027.287.275	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	-	-	527.970.976.775	-	-	527.970.976.775	Long-term bank loans
Utang lembaga keuangan	69.807.694	219.248.974	317.409.627	141.325.739	-	747.792.034	Financial Institution loans
Total Liabilitas Keuangan	69.807.694	404.263.465.086	528.288.386.402	141.325.739	-	932.762.984.921	Total Financial Liabilities

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko Likuiditas (lanjutan)

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

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

Liquidity Risk (continued)

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial assets based on undiscounted contractual maturity as of December 31, 2022 and 2021:

		2022					
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ Between 3 months and 1 year	1 tahun sampai 2 tahun/ 1 year and 2 years	2 tahun sampai 5 tahun/ 2 years and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	
Tanpa bunga:							Non interest
Kas		8.738.661	-	-	-	8.738.661	Cash Other
Piutang lain-lain							receivables
Pihak ketiga		2.785.589.000	-	-	-	2.785.589.000	Third parties
Pihak berelasi		3.871.106.977	-	-	-	3.871.106.977	Related parties
Instrumen tingkat bunga tetap:							Fixed interest rate instrument:
Kas dan bank Setara kas yang dibatasi penggunaannya	0,00%-2,25%	140.329.168.634	-	-	-	140.329.168.634	Cash and banks
	2,25%	97.421.557.947	-	-	-	97.421.557.947	Restricted cash equivalents
Total		244.416.161.219	-	-	-	244.416.161.219	Total
		2021					
	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang	Antara 3 bulan dan 1 tahun/ Between 3 months and 1 year	1 tahun sampai 2 tahun/ 1 year and 2 years	2 tahun sampai 5 tahun/ 2 years and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/Total	
Tanpa bunga:							Non interest
Kas		14.988.000	-	-	-	14.988.000	Cash Other
Piutang lain-lain							receivables
Pihak ketiga		12.773.183.697	-	-	-	12.773.183.697	Third parties
Pihak berelasi		540.115.385	-	-	-	540.115.385	Related parties
Instrumen tingkat bunga tetap:							Fixed interest rate instrument:
Kas dan bank Setara kas yang dibatasi penggunaannya	0,00%-2,25%	53.703.983.339	-	-	-	53.703.983.339	Cash and banks
	2,25%	18.641.451.252	-	-	-	18.641.451.252	Restricted cash equivalents
Total		85.673.721.673	-	-	-	85.673.721.673	Total

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Manajemen Permodalan

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

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

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

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

	2022
Modal saham	121.000.000.000
Tambahan modal disetor	5.875.031.250
Defisit	(146.530.256.878)
Total	(19.655.225.628)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	2022
Total liabilitas	1.508.482.308.112
Dikurangi kas dan setara kas	140.337.907.296
Liabilitas bersih	1.368.144.400.816
Total ekuitas	(19.654.132.859)
Rasio liabilitas terhadap modal	(69,61)

**40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its businesses and to maximize return for shareholder.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

The following table summarizes the total capital considered by the Group as of December 31, 2022 and 2021:

	2021	
121.000.000.000	121.000.000.000	Share capital
5.875.031.250	5.875.031.250	Additional paid-in capital
(87.131.656.666)	(87.131.656.666)	Deficits
Total	39.743.374.584	Total

As a generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net liabilities divided by total capital as of December 31, 2022 and 2021, the ratio calculation are as follows:

	2021	
968.237.197.337	968.237.197.337	Total liabilities
53.718.971.339	53.718.971.339	Less cash and cash equivalents
914.518.225.998	914.518.225.998	Net liabilities
39.742.955.652	39.742.955.652	Total equity
23,01	23,01	Debt to equity ratio

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas Investasi non-kas yang signifikan

Pengungkapan tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Reklasifikasi uang muka investasi menjadi aset lancar lainnya	211.679.643.400	-
Penambahan aset hak guna melalui utang sewa	4.092.021.007	-
Reklasifikasi uang muka menjadi aset real estat	-	123.440.259.773
Reklasifikasi aset takberwujud menjadi Aset real estat	-	94.345.488.816
Reklasifikasi aset tetap menjadi aset real estat	-	25.133.935.998
Reklasifikasi aset tetap menjadi utang pembiayaan konsumen	-	904.280.000

b. Rekonsiliasi utang dari aktivitas pendanaan:

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	2022			
	<i>Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans</i>	<i>Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans</i>	<i>Utang bank jangka Panjang/ Long-term bank loans</i>	<i>Utang sewa/ Lease liability</i>
Saldo utang neto pada 1 Januari 2022 / Balance net loan on January 1, 2022	747.792.034	9.998.810.228	527.970.976.775	-
Transaksi non kas/ Non cash transaction	-	-	-	4.092.021.007
Arus kas neto / net cash flow	(289.056.668)	-	(166.720.068.429)	(1.890.892.929)
Utang neto pada 31 Desember 2022 / net loan on December 31, 2022	458.735.366	9.998.810.228	361.250.908.346	2.201.128.078

	2021		
	<i>Utang lembaga keuangan/ Financial institution loans</i>	<i>Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans</i>	<i>Utang bank jangka Panjang/ Long-term bank loans</i>
Saldo utang neto pada 1 Januari 2021 / Balance net loan on January 1, 2021	-	-	178.000.000.000
Arus kas neto / net cash flow	747.792.034	9.998.810.228	349.970.976.775
Utang neto pada 31 Desember 2021 / net loan on December 31, 2021	747.792.034	9.998.810.228	527.970.976.775

41. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH FLOWS

a. Significant non-cash investing activities

Additional disclosure for consolidated statement of cash flows regarding investing activities not affecting cash flows are as follows:

	2022	2021
Reklasifikasi from advance investment to other current asset	211.679.643.400	-
Addition of right of use asset through lease liabilities	4.092.021.007	-
Reklasifikasi from advance to real estate assets	-	123.440.259.773
Reklasifikasi from intangible assets to real estate assets	-	94.345.488.816
Reklasifikasi from property and equipment to real estate assets	-	25.133.935.998
Reklasifikasi from property and equipment to customer deposits	-	904.280.000

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

42. KELANGSUNGAN USAHA

Pada tahun 2022, Grup mengalami rugi tahun berjalan sebesar Rp59.113.539.721, rugi komprehensif sebesar Rp59.397.088.511, dan defisit sebesar Rp146.530.256.878 pada tanggal 31 Desember 2022, sehingga menghasilkan defisiensi ekuitas sebesar Rp19.654.132.859. Selain itu, liabilitas lancar Grup melebihi aset lancarnya sebesar Rp703.852.474.455 pada tanggal 31 Desember 2022.

Untuk memperbaiki kondisi tersebut, manajemen Grup telah mengambil Langkah nyata dengan menjalin Kerjasama dengan investor - investor asing bonafit yang diharapkan dapat mempercepat proses pengembangan area "Shila at Sawangan" di Depok.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup telah melakukan pembayaran biaya-biaya area hunian tersebut sebesar Rp780.603.139.472 (Catatan 11). Keberhasilan Grup dalam memasarkan dan menjual Cluster The Grove, Tilia, dan area komersial Shoppes D at Senopati Boulevard, pada tahun 2022 akan dilanjutkan dengan serah terima unit kepada pelanggan pada tahun 2023. Melanjutkan keberhasilan tersebut, pada akhir tahun 2022, Grup telah melakukan launching kluster perumahan berikutnya seluas 12,7 hektar yaitu Lake Vista, Laguna, dan satu kluster lain yang ditargetkan untuk terjual habis di tahun 2023. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, Grup sudah menerima uang titipan konsumen dalam bentuk Nomor Urut Pemesanan (NUP) atas proyek perumahan "Shila" sebesar Rp169.570.164.632 (Catatan 22) dan dalam bentuk uang muka konsumen sebesar Rp684.288.060.249 (Catatan 23 dan 43). Grup meyakini akan mendapat respons positif dari pasar, sehingga akan meningkatkan kondisi kelangsungan hidup Grup.

Pada tahun 2022, Entitas Induk juga telah menempatkan deposit proyek sebagai bentuk partisipasinya atas pengembangan proyek di daerah Cikarang Barat, Bekasi (Catatan 13). Manajemen Grup yakin bahwa partisipasi dalam proyek tersebut akan membawa dampak positif bagi kelangsungan hidup Grup.

Grup telah memperoleh komitmen tertulis dari pemegang saham mayoritas bahwa mereka tidak akan menutup Grup. Oleh karena itu, manajemen meyakini bahwa Perusahaan akan dapat melanjutkan operasinya untuk masa yang akan datang, sehingga laporan keuangan Grup disusun dengan asumsi Grup akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

42. GOING CONCERN

In 2022, the Group experienced in net loss amounting to Rp59,113,539,721, comprehensive loss amounting to Rp59,397,088,511, and deficit amounting to Rp146,530,256,878 as of December 31, 2022, and result equity deficiency amounting to Rp19,654,132,859. In addition, the current liabilities of Group exceeded its current assets amounting to Rp703,852,474,455 as of December 31, 2022.

To improve these conditions, Group management has taken concrete steps by establishing cooperation with bonafide foreign investors which are expected to speed up the process of developing the "Shila at Sawangan" area in Depok.

As of December 31, 2022, the Group has paid the costs for the residential area amounting to Rp780,603,139,472 (Note 11). The Group's success in marketing and selling The Grove Cluster, Tilia, and the Shoppes D commercial area at Senopati Boulevard, in 2022 will be followed by the handover of units to customers in 2023. Continuing this success, at the end of 2022, the Group has launched the next housing cluster of 12.7 hectares, namely Lake Vista, Laguna, and one other cluster which is targeted to be sold out in 2023. As of December 31, 2022, the Group has received customer deposits in the form of Order Number (NUP) for the "Shila" housing project amounting to Rp169,570,164,632 (Note 22) and in the form of consumer advances amounting to Rp684,288,060,249 (Note 23 and 43). The Group believes that it will receive a positive response from the market, thereby improving the survival conditions of the Group.

In 2022, the Company has also placed a project deposit as a form of participation in project development in the West Cikarang area, Bekasi (Note 13). Group management believes that participation in the project will have a positive impact on the survival of the Group.

The Group has obtained a written commitment from the majority shareholder that they will not close the Group. Therefore, management believes that the Group will be able to continue its operations for the foreseeable future, therefore the Group's financial statements are prepared with the assumption that the Group will continue to operate in a sustainable manner.

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

**PT PAKUAN Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2022 Serta
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2022 and
For the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**43. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN**

Sampai dengan tanggal 30 Maret 2023, Grup telah melakukan transaksi sebagai berikut:

1. JII, entitas anak, telah melakukan serah terima penjualan tanah seluas 104.363 m² ke PT Lotte Land Sawangan (Catatan 7c) sebesar Rp365.270.500.000.
2. Entitas Induk telah melakukan pelunasan utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk fasilitas Kredit Modal Kerja Revolving sebesar Rp9.998.810.228 (Catatan 18).
3. Berdasarkan surat pemberian kredit No. CMB.CM6/CPH.1678/ SPPK/2023, Entitas Induk telah melakukan perubahan fasilitas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk untuk fasilitas *Term Loan* (Catatan 18) menjadi fasilitas *KMK Non Revolving Alfopend* dengan maksimal plafon sebesar Rp410.000.000.000. Tujuan penggunaan dari fasilitas ini adalah pembelian nilai piutang/ sisa tagihan/ *potential collection* dari penjualan khusus unit properti/ perumahan Shila at Sawangan Depok. Pinjaman ini dikenai bunga sebesar 9,50% per tahun dan memiliki jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2027.

43. SUBSEQUENT EVENTS

Up to March 30, 2023, the Group has conducted the following transactions as follows:

1. JII, subsidiary, has handed over the sale of 104,363 m² of land to PT Lotte Land Sawangan (Note 7c) in the amount of Rp365,270,500,000.
2. The Company has fully paid the bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for Working Capital facility amounting to Rp9,998,810,228 (Note 18).
3. Based on Lending Offering Letter No. CMB.CM6/CPH.1678/SPPK/2023, the Company has changed the bank loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for the Term Loan facility (Note 18) to the KMK Non Revolving Alfopend facility with a maximum plafond of Rp410,000,000,000. The purpose of using this facility is to purchase the value of receivables/ remaining bills/ potential collection from the special sale of property/ housing units Shila at Sawangan Depok. This loan bears interest at 9.50% per year and have a maturity date on March 24, 2027.



 **PT. PAKUAN Tbk.**

JL. RAYA MUCHTAR, RT 002 / RW 007
KEL. SAWANGAN, KEC. SAWANGAN, KOTA DEPOK 16517
(62-251) 8413838
CORSEC@PTPAKUAN.COM
WWW.PTPAKUAN.COM