



PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk



Laporan Tahunan **2021** *Annual Report*  
Laporan Berkelanjutan *Sustainability Report*

**Creating The Future**

## PT Karya Bersama Anugerah Tbk

("Perseroan/The Company")

**B**erdiri sejak tahun 2014, PT. Karya Bersama Anugerah Tbk bergerak dibidang properti. Perseroan berkomitmen membangun produk dan layanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen, berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota Balikpapan.

Perseroan memiliki visi untuk menjadi perusahaan benchmark real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang terbaik. Produk hunian Perseroan didesain dengan baik sedari awal tahap pembangunan, baik dari sisi desain bangunan serta target pemasaran yang dituju. Sehingga produk yang dihasilkan dapat diterima dengan baik oleh masyarakat, baik untuk produk rumah susun maupun rumah tapak.

---

**E**stablished since 2014, PT. Karya Bersama Anugerah Tbk is engaged in the property sector. The Company is committed to building quality and value-added products and services for customer satisfaction, has a positive impact on city development and the environment and supports the vision of the city of Balikpapan.

The Company has a vision to become a national real estate benchmark company that provides housing for low-income community with the best quality. The Company's residential products are well designed from the beginning of the development stage, both in terms of building design and the intended marketing target. So that the resulting product can be well received by the community, both for flats and landed houses.





# Daftar Isi | Contents

<b>Ikhtisar Perseroan</b> <i>Company Highlights</i>	4	<b>Keterangan Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum Dengan Kepemilikan Saham Lebih Dari 5% (Lima Persen)</b> <i>Information on Shareholders of the Company in the Form of Legal Entities With Share Ownership of More than 5% (Five Percent)</i>	31
<b>Ikhtisar Keuangan</b> <i>Financial Highlights</i>	4	<b>Keterangan Tentang Entitas Anak</b> <i>Information About Subsidiaries</i>	32
<b>Ikhtisar Saham</b> <i>Share Highlight</i>	7	<b>Kronologi Pencatatan Saham</b> <i>Share Listing Chronology</i>	36
<b>Laporan Manajemen</b> <i>Management Report</i>	9	<b>Fee Dan Jasa Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal</b> <i>Fees and Services For Capital Market Supporting Professional Institutions</i>	36
<b>Laporan Dewan Komisaris</b> <i>Board of Commissioners Report</i>	10	<b>Informasi Pada Situs Perseroan</b> <i>Information on The Company's Website</i>	36
<b>Laporan Direksi</b> <i>Board of Directors Report</i>	14	<b>Analisis dan Pembahasan Manajemen</b> <i>Management Discussion and Analysis</i>	37
<b>Profil Perseroan</b> <i>Company Profile</i>	19	<b>Tinjauan Operasional</b> <i>Operational Overview</i>	38
<b>Informasi Perseroan</b> <i>Compan's Information</i>	20	<b>Tinjauan Pemasaran</b> <i>Marketing Overview</i>	38
<b>Visi Misi</b> <i>Vission Mission</i>	20	<b>Tinjauan Keuangan</b> <i>Financial Review</i>	39
<b>Kegiatan Usaha</b> <i>Business Activities</i>	21	<b>Permodalan</b> <i>Capital</i>	44
<b>Riwayat Singkat</b> <i>Short History</i>	21	<b>Investasi Barang Modal, Belanja Modal</b> <i>Capital Goods Investment, Capital Expenditure</i>	44
<b>Struktur Kepemilikan Saham</b> <i>Share Ownership Structure</i>	21	<b>Peristiwa Setelah Periode Pelaporan</b> <i>Events After The Reporting Period</i>	44
<b>Struktur Organisasi</b> <i>Organizational Structure</i>	22	<b>Prospek Usaha</b> <i>Business Prospect</i>	44
<b>Perjanjian-Perjanjian Penting</b> <i>Important Agreements</i>	23	<b>Strategi Usaha</b> <i>Business Strategy</i>	45
<b>Aset Tetap</b> <i>Fixed Assets</i>	26	<b>Keunggulan Kompetitif</b> <i>Competitive Advantage</i>	46
<b>Profil Dewan Komisaris</b> <i>Board of Commissioners' Profile</i>	27	<b>Target, Realisasi Tahun 2021 dan Proyeksi Tahun 2022</b> <i>Targets, Realizations for 2021 and Projections for 2022</i>	46
<b>Profil Direksi</b> <i>Board of Directors' Profile</i>	28	<b>Kebijakan Dividen</b> <i>Dividend Policy</i>	47
<b>Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Antara Perseroan Dengan Pemegang Saham</b> <i>Relationship of Management and Supervision Board of Directors' Profile</i>	29	<b>Laporan Penggunaan dana Hasil Penawaran Umum</b> <i>Report on the Use of Proceeds from the Public Offering</i>	47
<b>Sumber Daya Manusia Perseroan</b> <i>Company Human Resources</i>	29	<b>Perubahan Kebijakan Akuntansi</b> <i>Changes in Accounting Policies</i>	48

<b>Tata Kelola Perusahaan</b> <i>Good Corporate Governance</i>	49	<b>Tanggung jawab Sosial Perusahaan</b>	69
<b>Rapat Umum Pemegang Saham</b> <i>Operational Overview</i>	51	<i>Corporate Social Responsibility Company Highlights</i>	
<b>Dewan Komisaris</b> <i>Board of Commissioners</i>	53	<b>Aktifitas Tanggung Jawab Sosial Perseroan</b>	70
<b>Direksi</b> <i>Directors</i>	55	<i>Corporate Social Responsibility Activities</i>	
<b>Komite Audit</b> <i>Audit Committee</i>	58	<b>Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi</b>	73
<b>Unit Audit Internal</b> <i>Business Prospect</i>	62	<i>Statement of the Board of Commissioners and Directors</i>	
<b>Sekretaris Perusahaan</b> <i>Business Strategy</i>	64	<b>Laporan Berkelanjutan 2021</b>	75
<b>Manajemen Risiko</b> <i>Competitive Advantage</i>	66	<i>Sustainability Report</i>	
<b>Pengelolaan Permodalan</b> <i>Public Accounting Firm</i>	67	<b>Laporan Keuangan Konsolidasian</b>	93
<b>Keterangan Tentang Perkara Hukum yang Dihadapi Oleh Perseroan, Perusahaan Anak, Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan Serta Direksi Dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak</b> <i>Information on Legal Cases Faced by The Company, Subsidiaries, Directors and Board of Commissioners of The Company as Well as Directors and Board of Commissioners of Subsidiaries</i>	68	<i>Consolidated Financial</i>	
<b>Kantor Akuntan Publik</b> <i>Public Accounting Firm</i>	68		
<b>Kepatuhan Pajak</b> <i>Tax Compliance</i>	68		
<b>Sistem Pelaporan Pelanggaran</b> <i>Violation Reporting System</i>	68		

## Ikhtisar Keuangan

## Financial Highlight

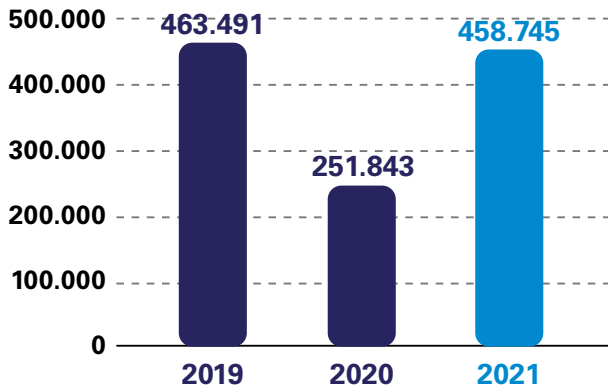
POSISI KEUANGAN	2021	2020	2019	Financial Positions
<b>ASET (dalam Rupiah)</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	6.931.884.587	5.996.771.144	3.558.440.395	Cash on hand and in banks
Piutang usaha pihak ketiga	18.647.418.431	11.739.318.543	2.376.000	Trade accounts receivables from third parties net
Piutang lain-lain pihak ketiga	15.780.992	45.332.629.869	49.866.908	Other accounts receivable from third parties net
Persediaan	92.589.387.489	76.538.979.087	84.949.367.294	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	179.566.354.794	162.417.140.960	1.929.912.381	Advances and prepaid expenses
Aset lancar lainnya	-	-	1.354.173.219	Other current assets
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>297.750.826.293</b>	<b>302.024.839.603</b>	<b>91.844.136.197</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap	3.576.039.995	4.048.884.401	2.620.078.489	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	60.787.360.000	60.787.360.000	60.787.360.000	Land for development
Properti investasi	96.591.000.000	96.591.000.000	96.591.000.000	Investment property
Simpanan jaminan	39.375.000	39.375.000	-	Security deposits
Jumlah Aset Tidak Lancar	160.993.774.995	161.466.619.401	159.998.438.489	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>463.491.459.004</b>	<b>251.842.574.686</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	36.620.000.000	37.911.947.981	43.409.248.809	Short-term bank loan
Utang usaha	250.028.755	1.339.241.876	4.327.524.615	Trade accounts payable
Utang lain-lain	868.089.200	12.719.771.728	14.508.149.036	Other accounts payable
Surat utang	-	-	2.401.200.000	Notes payable
Beban akrual	572.640.327	494.079.565	1.069.607.077	Accrued expenses
Utang pajak	817.684.394	2.555.255.006	1.393.691.855	Taxes payable
Uang muka penjualan	35.740.115.945	23.714.646.424	10.784.408.119	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang:				Current portion of long-term liabilities:
Utang pembiayaan konsumen	209.500.814	-	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	419.740.835	490.591.231	-	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>75.497.800.270</b>	<b>79.225.533.811</b>	<b>77.893.829.511</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	753.183.153	567.540.566	389.939.795	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang:				Long-term liabilities - net of
current portion:				
Utang pembiayaan konsumen	166.768.493	-	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	826.090.516	1.245.831.355	-	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.746.042.162	1.813.371.921	389.939.795	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>77.243.842.432</b>	<b>81.038.905.732</b>	<b>78.283.769.306</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
Modal dasar				Share capital Authorized
Modal ditempatkan dan disetor	143.000.030.180	143.000.002.120	100.000.000.000	Issued and paid-up capital
Tambahan modal disetor	168.898.290.846	168.898.143.531	102.099.450	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	(2.375.876)	7.066.526	-	Other equity components
Saldo laba	69.482.467.448	70.431.650.818	73.333.406.940	Retained earnings
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	381.378.412.598	382.329.796.469	173.435.506.390	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
Kepentingan non-pengendali	122.346.258	122.756.803	123.298.990	Non-controlling Interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>381.500.758.856</b>	<b>382.452.553.272</b>	<b>173.558.805.380</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>463.491.459.004</b>	<b>251.842.574.686</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

LABA RUGI (DALAM RUPIAH)	2021	2020	2019	PROFIT OR LOSS
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>39.083.155.931</b>	<b>33.167.727.826</b>	<b>24.489.411.540</b>	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(24.141.666.170)</b>	<b>(20.737.199.267)</b>	<b>(13.508.039.316)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>14.941.489.761</b>	<b>12.430.528.559</b>	<b>10.981.372.224</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban Penjualan dan Pemasaran	(1.600.373.222)	(1.564.917.083)	(1.716.339.983)	Selling and marketing expense
Beban Umum dan Administrasi	(11.915.411.243)	(8.998.491.789)	(5.706.719.796)	General and administrative expense
Pajak Final	(1.078.511.830)	(1.442.379.382)	(610.754.339)	Final tax
<b>LABA USAHA</b>	<b>347.193.466</b>	<b>424.740.305</b>	<b>2.947.558.106</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>Penghasilan (beban) lain-lain</b>				<b>Other income (expenses)</b>
Pendapatan Bunga	1.417.378.404	5.013.621.161	9.551.054	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(322.855.812)	(93.735.717)	(1.644.508.340)	Interest and financial charges
Lain-lain - bersih	339.449.662	418.048.906	84.337.271.436	Others – net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>1.781.165.720</b>	<b>5.762.674.655</b>	<b>85.649.872.256</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak	(221.193.072)	(763.103.002)	-	Tax expense
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.559.972.648</b>	<b>4.999.571.653</b>	<b>85.649.872.256</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(9.442.402)	21.559.075	(5.501.022)	Item that will not be reclassified to profit or loss Remeasurements of long-term employee benefits liability
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<b>1.550.530.246</b>	<b>5.021.130.728</b>	<b>85.644.371.234</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	1.560.383.193	5.000.113.840	85.586.573.266	Owners of the parent Company
Kepentingan Nonpengendali	(410.545)	(542.187)	63.298.990	Non-controlling Interests
	<b>1.559.972.648</b>	<b>4.999.571.653</b>	<b>85.649.872.256</b>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	1.550.940.791	5.021.672.915	85.581.072.244	Owners of the parent Company
Kepentingan Nonpengendali	(410.545)	(542.187)	63.298.990	Non-controlling Interests
	<b>1.550.530.246</b>	<b>5.021.130.728</b>	<b>85.644.371.234</b>	
<b>LABA (RUGI) PERSAHAM DASAR DAN DILUSIAN</b>	<b>0,22</b>	<b>1,65</b>	<b>3.112.126</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

RASIO KEUANGAN	2021	2020	2019	FINANCIAL RATIOS
Pendapatan Usaha	17,83%	35,43%	108,43%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	16,42%	53,52%	103,97%	Cost of Goods Sold
Laba Usaha	-18,26%	-97,40%	8.967,04%	Operating Income
Jumlah Aset	-1,02%	84,04%	195,59%	Total Assets
Jumlah Liabilitas	-4,68%	3,52%	-17,89%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	-0,25%	120,36%	-1.810,69%	Total Equity
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan	3,99%	15,07%	349,74%	Net Profit or Loss to Sales
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,34%	1,08%	34,01%	Net Profit or Loss to Total Assets
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	0,40%	1,31%	49,35%	Net Profit or Loss to Equity
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	3,9x	3,8x	11,7x	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	20,24%	21,19%	45,11%	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	16,83%	17,48%	31,08%	Total Liabilities to Total Assets
Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset	83,16%	82,52%	68,92%	Total Equity to Total Assets

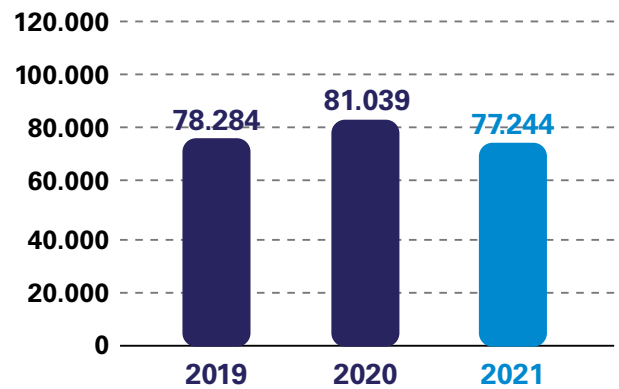
### Aset/Assets

(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)



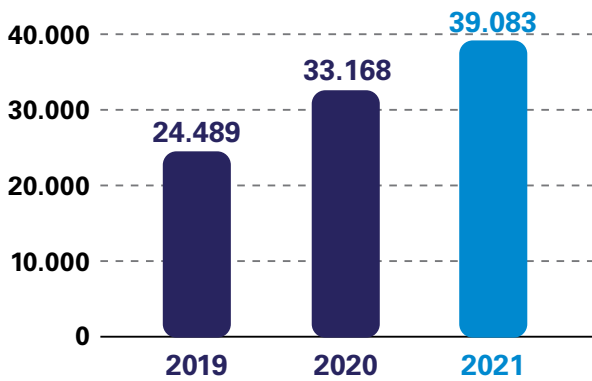
### Liabilitas/Liabilities

(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)



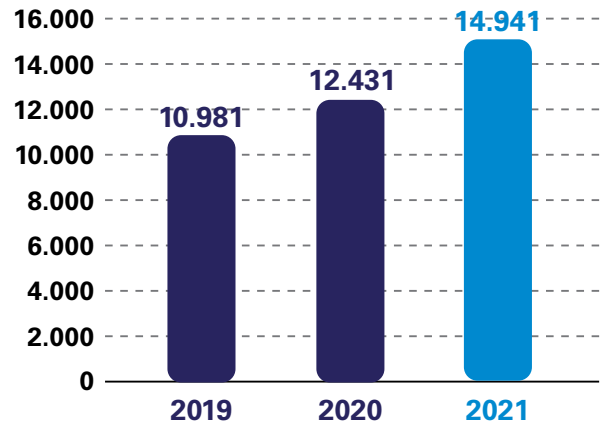
### Pendapatan/Revenue

(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)



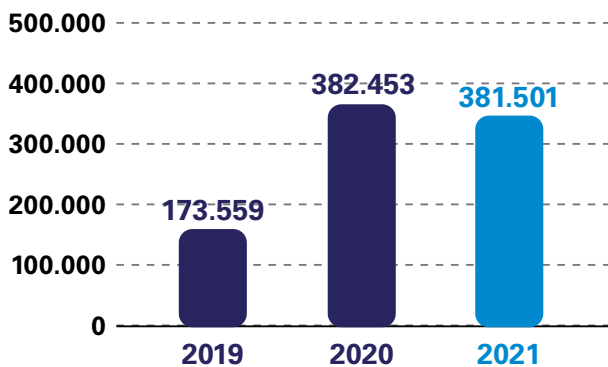
### Labanya Bruto/Gross Profit

(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)



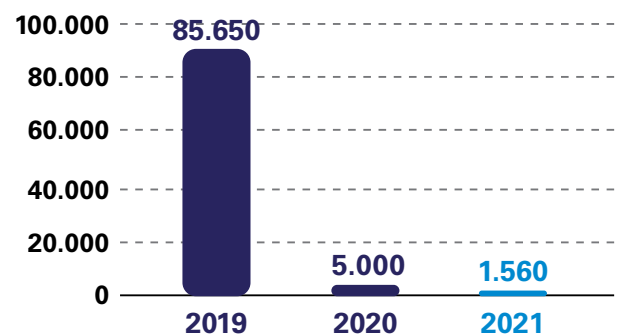
### Ekuitas/Equity

(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)



### Labanya (Rugi) Neto/Net Income (Loss)

(dalam jutaan Rupiah/in million rupiah)





**Ikhtisar Saham**

Pada tanggal 30 Maret 2020, memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan atas pendaftaran menjadi perusahaan go-public. Perseroan yang bergerak dalam bidang pengembangan real estat baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak, melaksanakan Pencatatan Saham (listing) di papan perdagangan saham Bursa Efek Indonesia, dengan kode saham KBAG.

Saham Perseroan ditawarkan dengan harga penawaran Rp 100,- per saham dengan total saham yang ditawarkan sebanyak 2.150.000.000 saham atau setara dengan 30,07% saham Perseroan.

**Share Overview**

On March 30th , 2020, obtained an effective statement from the Financial Services Authority for registration as a go-public company. The Company, which is engaged in real estate development, either directly or indirectly through its Subsidiaries, carries out a listing on the stock trading board of the Indonesia Stock Exchange, with the stock code KBAG.

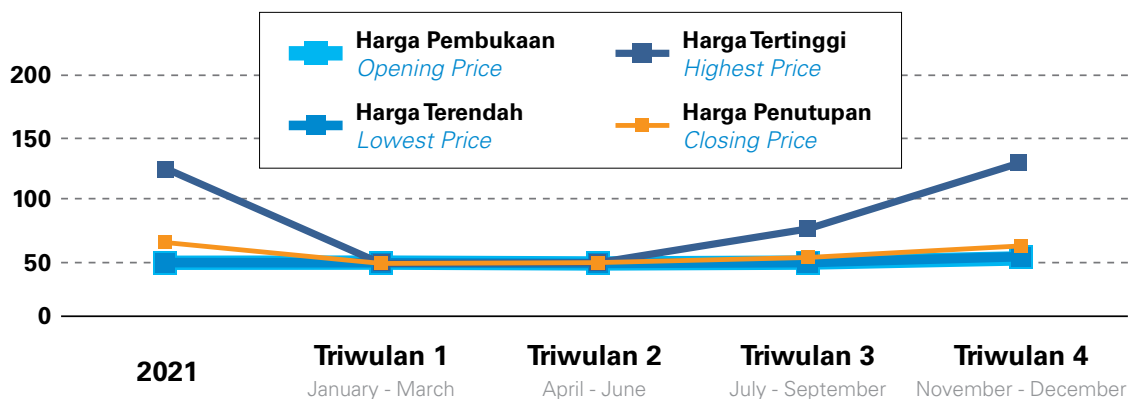
The Company's shares are offered at an offering price of Rp 100,- per share with a total of 2,150,000,000 shares offered or equivalent to 30.07% of the Company's shares.

**Ikhtisar Saham Tahun 2020****2020 Stock Highlights**

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
TW 2	135	396	135	392	257	7.150.000.000	1.521.039.400	445.804.349.200	2.802.800.000.000
TW 3	392	430	67	94	-298	7.150.000.000	3.126.673.100	505.472.142.900	672.100.000.000
TW 4	95	108	50	50	-45	7.150.000.106	31.748.366.200	1.840.869.334.000	357.500.005.300

**Ikhtisar Saham Tahun 2021****2021 Stock Highlights**

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2021	50	127	50	62	12	7.150.001.509	80.617.315.000	6.054.930.050.300	443.300.093.558
TW 1	50	50	50	50	0	7.150.001.106	1.537.076.700	76.850.835.000	357.500.055.300
TW 2	50	50	50	50	0	7.150.001.106	213.376.800	10.668.840.000	357.500.055.300
TW 3	50	76	50	53	3	7.150.001.407	23.648.869.700	1.432.553.777.400	378.950.074.571
TW 4	53	127	52	62	9	7.150.001.509	55.217.991.800	4.534.856.597.900	443.300.093.558



**Ikhtisar Waran Tahun 2020**

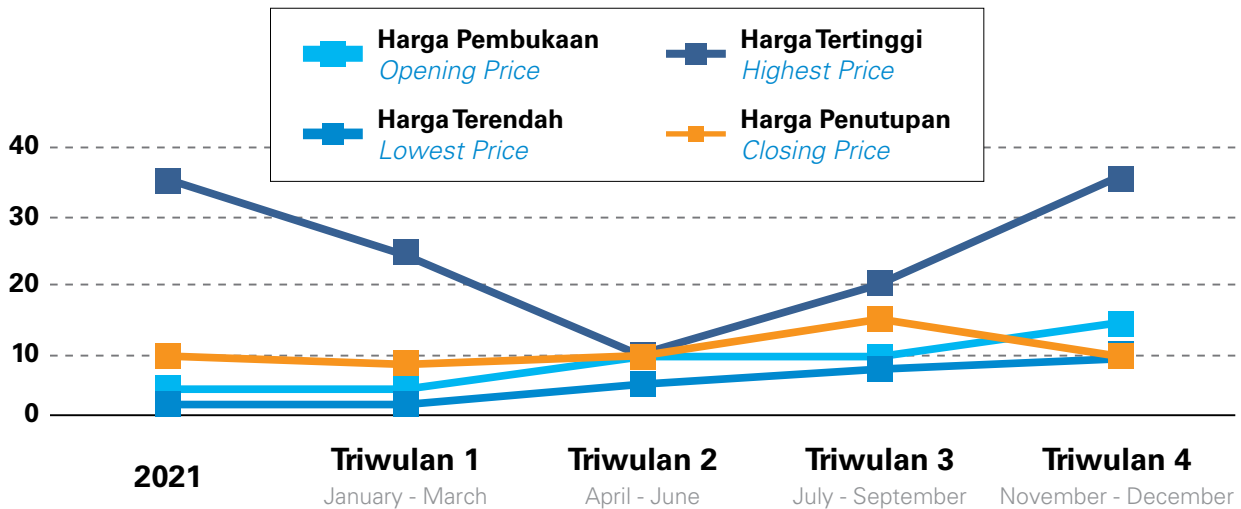
**2020 Warrant Highlight**

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
TW 2	90	290	51	83	-7	1.720.000.000	351.638.700	32.390.209.300	142.760.000.000
TW 3	85	150	2	7	-78	1.720.000.000	6.539.183.800	85.197.172.300	12.040.000.000
TW 4	7	38	3	3	-4	1.719.999.894	2.436.275.200	11.978.010.300	5.159.999.682

**Ikhtisar Waran Tahun 2021**

**2021 Warrant Highlight**

Tahun Year	Harga Saham/Lembar Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2021	4	36	3	10	6	1.719.998.491	41.464.324.300	665.438.350.200	17.199.984.910
TW 1	4	25	3	9	5	1.719.998.894	8.008.818.900	88.730.496.400	15.479.990.046
TW 2	9	10	5	10	1	1.719.998.491	2.061.471.800	15.758.058.100	17.199.988.940
TW 3	9	19	7	14	5	1.719.998.593	8.339.446.000	111.903.156.000	24.079.980.302
TW 4	14	36	9	10	-4	1.719.998.491	23.054.587.600	449.046.639.700	17.199.984.910





# Laporan Manajemen

## Management Report



# Laporan Dewan Komisaris

Report of The Board of Commissioners



**Tjia Daniel Wirawan**

Komisaris Utama  
President Commissioner

Kami atas nama Dewan Komisaris Perseroan, mengajak untuk bersama-sama mengucapkan syukur atas berkat, rahmat dan karunia-Nya atas pencapaian Perseroan selama tahun 2021 ini. Sebagai perusahaan yang berfokus pada dunia properti, kami memandang tahun 2021 sebagai tahun yang masih penuh dengan tantangan khususnya karena adanya pandemi Covid-19 yang masih belum dapat teratasi sepenuhnya.

### Makro Ekonomi

Pada tahun 2021, dunia telah berupaya keras untuk bangkit pasca pandemi Covid-19 yang sempat membuat ekonomi global maupun nasional mengalami penurunan. Tantangan besar pun dilalui oleh seluruh pelaku usaha guna membangkitkan pertumbuhan ekonomi kembali positif.

Pandemi Covid-19 yang masih belum menemukan titik usai menjadi hambatan perkembangan ekonomi dunia dan nasional. Ketegangan perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok yang masih terjadi juga memberikan dampak pada perekonomian global yang kurang menguntungkan. Namun di tahun 2021 ini, semua pelaku usaha dapat lebih bernafas lega, karena sudah menurunnya kurva penularan Covid-19, sehingga kegiatan perekonomian perlahan mulai bangkit jika dibandingkan dengan tahun 2020 lalu. Bank Dunia pun mencatat ekonomi global di tahun 2021 naik sebesar 5,9%, sebuah kenaikan yang cukup membanggakan setelah sempat turun 4,3% di tahun 2020.

Naiknya kinerja perekonomian global ini secara langsung membawa dampak positif bagi perekonomian Indonesia yang ikut tumbuh 3,69%, serta mempengaruhi sektor properti domestik yang mencatatkan pertumbuhan 2,82% sampai pada kuartal II 2021. Dengan adanya tren positif tersebut, manajemen tetap senantiasa memantau kondisi perekonomian nasional untuk mencari strategi terbaik dan paling tepat, agar produk Perseroan dapat diterima oleh masyarakat luas.

Perseroan sangat memberikan apresiasi pada pemerintah terkait kemudahan dan fasilitas yang diberikan dalam pembelian properti seperti pembebasan PPN guna mendorong pasar properti agar kembali tumbuh positif.

### Pengawasan Dewan Komisaris

Peran dan fungsi pengawasan merupakan tugas yang diemban oleh Dewan Komisaris, khususnya dalam memberikan pandangan yang sejalan dengan aspirasi pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan, agar seluruh operasional bisnis Perseroan berjalan dengan baik dan sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dewan Direksi selalu meminta penjelasan Direksi atas rencana kerja, kendala yang dihadapi dan keputusan yang diambil dengan turut serta memberikan masukan dan nasehat.

Pelaksanaan seluruh rencana kerja yang telah dijalankan oleh jajaran Direksi sepanjang tahun 2021, dinilai telah dilaksanakan dengan baik. Dewan Komisaris juga melakukan pengawasan secara langsung guna memantau bagaimana implementasi dari kebijakan strategis

On behalf of the Board of Commissioners of the Company, we invite to share our gratitude for His blessings, grace and gifts for the Company's achievements during 2021. As a company that focuses on the property sector, we view 2021 as a year that is still full of challenges, especially due to the Covid-19 pandemic which has not been fully resolved.

### Macroeconomics

In 2021, the world has worked hard to recover after the Covid-19 pandemic, which had caused the global and national economy to decline. All business actors have faced big challenges in order to revive positive economic growth.

The Covid-19 pandemic, which has yet to find an end, has become an obstacle to world and national economic development. The ongoing trade war tensions between the United States and China also have an unfavorable impact on the global economy. However, in 2021, all business actors can breathe more easily, because the Covid-19 transmission curve has decreased, so that economic activity is slowly starting to rise when compared to 2020. The World Bank also noted that the global economy in 2021 will increase by 5.9%, an increase that is quite encouraging after having fallen 4.3% in 2020.

This increase in global economic performance has a direct positive impact on the Indonesian economy, which also grew 3.69%, as well as affecting the domestic property sector which recorded growth of 2.82% until the second quarter of 2021. With this positive trend, management continues to monitor conditions of our national economy to find the best and most appropriate strategy, so that the Company's products can be accepted by the wider community.

The Company highly appreciates the government regarding the facilities and conveniences provided in purchasing property such as PPN/VAT exemptions to encourage the property market to grow again positively.

### Supervision of the Board of Commissioners

The role and function of supervision is a task carried out by the Board of Commissioners, especially in providing views that are in line with the aspirations of shareholders and all stakeholders, so that all of the Company's business operations run well and in accordance with the principles of good corporate governance. The Board of Directors always asks for an explanation from the Board of Directors on the work plan, obstacles faced and decisions taken by participating in providing input and advice.

The implementation of all work plans that have been carried out by the Board of Directors throughout 2021, is considered to have been carried out properly. The Board of Commissioners also conducts direct supervision to monitor how the implementation of the Company's

Perseroan yang telah dibuat, dengan meninjau proses dan hasilnya pada Perseroan.

Tugas pengawasan tersebut akan terus dijalankan dengan optimal oleh Dewan Komisaris dengan selalu berpegang pada prinsip tata kelola usaha yang baik. Hal ini tak lain untuk dapat mencapai target, visi, misi, serta pertumbuhan kinerja Perseroan sebagaimana diharapkan oleh semua pemangku kepentingan.

### Penilaian Kinerja Direksi

Di sepanjang tahun 2021 ini, Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah bekerja dengan sangat baik dalam menyusun strategi dan mengambil keputusan atas langkah-langkah yang diperlukan dalam menghadapi hambatan dan tantangan yang dihadapi. Sehingga Perseroan dapat terus melaju dan mengembangkan kinerja usaha yang berkelanjutan.

Dalam situasi pemulihan perekonomian nasional, Perseroan mengambil langkah strategis untuk menyesuaikan diri dengan kemampuan daya beli pelanggan. Perseroan mengembangkan produk properti inovatif dengan harga yang menyesuaikan kemampuan ekonomi masyarakat saat ini. Mengembangkan ide dan mencari strategi serta peluang pertumbuhan usaha, juga dilakukan dalam prosesnya, guna mengatasi meningkatnya persaingan usaha serta menyesuaikan target ekonomi konsumen.

Penghargaan setinggi-tingginya kami berikan kepada segenap jajaran Direksi atas kerja keras dan kerja cerdas yang telah dilakukan untuk terus mengembangkan kegiatan usaha Perseroan dengan tetap berpegang teguh pada prinsip tata kelola usaha yang baik.

### Prospek Usaha

Para Ahli memperkirakan bahwa pada tahun 2022 ekonomi global maupun nasional akan meneruskan tren positif dari tahun lalu. Pergerakan perekonomian, konsumsi masyarakat, serta kemampuan daya beli masyarakat, dinilai juga akan mengalami kenaikan. Meski sepertinya masih belum dapat tumbuh dengan agresif, namun kami berpandangan bahwa tahun 2022 ini akan membawa sentimen positif yang akan terus menggerakkan ekonomi masyarakat global ke arah yang semakin baik. Sehingga kami optimis bahwa sektor property akan kembali tumbuh positif.

Dilansir dari Bank Indonesia, diperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2022 akan mencapai 4,7-5,5%, dari 3,2-4,0% pada tahun 2021. Hal ini didorong oleh berlanjutnya perbaikan ekonomi global yang berdampak pada kinerja ekspor yang semakin kuat, serta meningkatnya permintaan domestik dari kenaikan konsumsi dan investasi. Hal ini didukung oleh kesuksesan program vaksinasi dan stimulus kebijakan yang dilakukan oleh Pemerintah.

Dewan Komisaris bersama Direksi akan memantau secara cermat perkembangan terkini untuk mengambil langkah yang tepat agar dapat memaksimalkan kebijakan dan peluang perkembangan tersebut pada kegiatan

strategic policies that have been made, by reviewing the process and results.

The supervisory duties will continue to be carried out optimally by the Board of Commissioners by always adhering to the principles of good business governance. This is none other than being able to achieve the targets, vision, mission, and growth of the Company's performance as expected by all stakeholders.

### Board of Directors Performance Assessment

Throughout 2021, the Board of Commissioners is of the opinion that the Board of Directors has worked very well in formulating strategies and making decisions on the necessary steps in dealing with the obstacles and challenges faced. So that the Company can continue to advance and develop sustainable business performance.

In the situation of national economic recovery, the Company took strategic steps to adjust to the customers' purchasing power. The Company develops innovative property products at prices that match the current economic capacity of the community. Developing ideas and looking for strategies and business growth opportunities are also carried out in the process, in order to overcome increasing business competition and adjust consumer economic targets.

We give our highest appreciation to the entire Board of Directors for their hard and smart work that has been done to continue to develop the Company's business activities while adhering to the principles of good business governance.

### Business Prospect

Some experts predict that in 2022 the global and national economy will continue the positive trend from last year. Economic movements, public consumption, and people's purchasing power are also assessed to increase. Although it seems that it is still not able to grow aggressively, we believe that 2022 will bring positive sentiment that will continue to move the global economy in a better direction. So we are optimistic that the property sector will return to positive growth.

Reporting from Bank Indonesia, it is estimated that Indonesia's economic growth in 2022 will reach 4.7% - 5.5%, from 3.2% - 4.0% in 2021. This is driven by the continued improvement in the global economy which has an impact on export performance stronger, as well as increasing domestic demand from increased consumption and investment. This is supported by the success of the national vaccination program and the policy stimulus carried out by the Government.

The Board of Commissioners together with the Board of Directors will closely monitor the latest developments to take appropriate steps in order to maximize the policies and opportunities for these developments in the

usaha Perseroan. Kami optimis dapat terus bekerja sama dengan baik dengan Direksi untuk dapat memastikan Perseroan berjalan dengan baik dan sesuai dengan aturan yang berlaku.

### Tata Kelola Perusahaan

Penerapan Praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik merupakan suatu landasan utama bagi seluruh Dewan Komisaris, Direksi, jajaran manajemen dan staf Perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari. Kami juga akan terus konsisten menjalankan kegiatan usaha Perusahaan yang berlandaskan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik meliputi Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan.

Perseroan terus memperbaharui dan memperbaiki penerapan tata kelola di seluruh manajemen tingkat pimpinan hingga staf. Dengan melakukan evaluasi secara terus-menerus untuk memastikan penerapan GCG di lingkungan Perusahaan berjalan sesuai dengan regulasi yang berlaku, tentunya hal ini memberikan kontribusi positif berupa meningkatnya daya saing dan kinerja Perusahaan. Kemudian berimplikasi memberikan manfaat nyata bagi Perusahaan dan peningkatan kepercayaan para pemangku kepentingan.

Dewan Komisaris cukup puas dengan kinerja Direksi yang telah mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG dalam seluruh aspek usaha Perseroan. Harapan kami, prinsip GCG yang telah dipahami dan diterapkan dapat terus diimplementasikan secara berkelanjutan.

### Komposisi Dewan Komisaris

Tidak terdapat perubahan Susunan Dewan Komisaris Perseroan tahun 2021, yaitu sebagai berikut:

**Komisaris Utama** : Tjia Daniel Wirawan

**Komisaris Independen** : Airin

### Apresiasi

Perkenankan kami segenap Dewan Direksi untuk menyampaikan rasa terima kasih kepada seluruh pemegang saham, Direksi dan karyawan serta otoritas bursa dan pasar modal atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada kami. Kami akan terus berupaya menjalankan fungsi pengawasan dengan solid dan profesional untuk peningkatan kinerja dan pertumbuhan Perseroan.

Company's business activities. We are optimistic that we can continue to work well with the Board of Directors to ensure that the Company runs well and in accordance with applicable regulations.

### Corporate Governance

The implementation of Good Corporate Governance Practices is the main foundation for the entire Board of Commissioners, Directors, management and staff of the Company in carrying out daily operational activities. We will also consistently carry out the Company's business activities based on the principles of Good Corporate Governance including Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, Fairness and Equality.

The Company continues to update and improve the implementation of governance in all management levels from leaders to staff. By conducting continuous evaluations to ensure the implementation of GCG in the Company's environment is in accordance with applicable regulations, of course this will provide a positive contribution in the form of increasing the competitiveness and performance of the Company. Then it has implications for providing real benefits for the Company and increasing the trust of stakeholders.

The Board of Commissioners is quite satisfied with the performance of the Board of Directors who have implemented GCG principles in all aspects of the Company's business. We hope that the GCG principles that have been understood and applied can continue to be implemented in a sustainable manner.

### Composition of the Board of Commissioners

There is no change in the composition of the Company's Board of Commissioners in 2021, as follows:

**President Commissioner** : Tjia Daniel Wirawan

**Independent Commissioner** : Airin

### Appreciation

Please allow us the entire Board of Directors to express our gratitude to all shareholders, Directors and employees as well as the stock exchange and capital market authorities for the support and trust that has been given to us. We will continue to strive to carry out the supervisory function in a solid and professional manner to improve the performance and growth of the Company.

Jakarta, Mei / May 2022

Atas Nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners



**Tjia Daniel Wirawan**

Komisaris Utama / President Commissioner

# Laporan Direksi

Board Of Directors' Report



**Nicholas Sumasto**

Direktur Utama  
President Director



## Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,

Puji dan Syukur kita panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa. Atas nama Direksi, kami ingin menyampaikan terima kasih kepada seluruh pemangku kepentingan yang telah memberikan dukungan kepada kami, sehingga pada kesempatan kali ini kami dapat menyampaikan laporan tahunan terkait kinerja Perseroan sepanjang tahun 2021.

### Makro Ekonomi

Seperti yang kita ketahui, bahwa pada akhir tahun 2020 hampir seluruh lembaga-lembaga pengamat ekonomi mengeluarkan data dan prediksi bahwa tahun 2021 perekonomian akan kembali membaik dengan angka-angka yang cukup optimis. Namun, kenyataannya perekonomian global masih dihadapkan pada berbagai tantangan sepanjang 2021. Mulai dari kenaikan harga energi, disrupsi supply chain, krisis Evergrande China, hingga berbagai risiko yang mempengaruhi arus modal Indonesia seperti tapering off The FED dan potensi kenaikan suku bunga acuan AS. Tak terkecuali lonjakan kasus aktif varian Delta di awal triwulan III-2021.

Kinerja pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2021 mengalami kenaikan, tercatat sebesar 3,69%, jika dibanding tahun 2020 yang mengalami penurunan -4%. Terdapat kebijakan penanganan covid 19 dari pemerintah yaitu melaksanakan vaksinasi Covid-19. Ada pula program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) dan pelaksanaan perbaikan iklim investasi melalui implementasi UU Cipta Kerja yang diharapkan mampu menjadi faktor pengembangan ekonomi pada tahun 2022.

Pada berbagai laman media online pemerintah menyampaikan telah melakukan perhitungan dan prediksi bahwa pertumbuhan perekonomian di 2022 akan tumbuh positif 5,2%. Tentu hal ini menjadi kabar baik dan memberi harapan bagi seluruh pelaku usaha.

Perseroan mendukung atas segala upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam upaya menangani pandemi Covid-19, serta seluruh kebijakan ekonomi lainnya. Harapan kita semua di tahun 2022, pandemi Covid-19 dapat terkendali semakin baik dan terus menurun kasusnya sehingga gerak perekonomian menjadi positif kembali.

### Kebijakan Strategis

Perkembangan kondisi ekonomi nasional yang kini kembali naik dari penurunan yang terjadi di tahun 2020, memberikan efek yang sangat positif pada Perseroan. Kondisi perekonomian masyarakat yang ikut membaik, memberikan efek domino yaitu meningkatnya kemampuan daya beli masyarakat terhadap produk Perseroan.

Sehingga perseroan semakin optimis untuk kembali mengakselerasi perkembangan dengan terus berupaya meningkatkan daya tarik konsumen, menjaga kualitas bangunan proyek, desain, tipe hunian, serta pemilihan segmentasi calon konsumen yang potensial. Perseroan juga bekerja sama dengan institusi keuangan yang

## Dear Shareholders and Stakeholders,

Praise and gratitude we pray to the presence of God Almighty. On behalf of the Board of Directors, we would like to thank all stakeholders who have supported us, so that on this occasion we can submit an annual report regarding the Company's performance throughout 2021.

### Macroeconomics

As we know, that at the end of 2020, almost all economic observer institutions issued data and predictions that in 2021 the economy will improve again with quite optimistic figures. However, in reality the global economy is still faced with various challenges throughout 2021. Starting from the increase in energy prices, supply chain disruptions, the China Evergrande crisis, to various risks that affect Indonesia's capital flows such as tapering off The FED and the potential increase in the US benchmark interest rate. The surge in active cases of the Delta variant was no exception at the beginning of the third quarter of 2021.

Indonesia's economic growth performance in 2021 has increased, recorded at 3.69%, when compared to 2020, which experienced a -4% decline. There is a COVID-19 handling policy from the government, namely carrying out Covid-19 vaccinations. There is also a National Economic Recovery (PEN) program and implementation of investment climate improvement through the implementation of the Job Creation Law which is expected to be a factor in economic development in 2022.

On various online media pages, the government said it had calculated and predicted that economic growth in 2022 would grow 5.2% positively. Of course this is good news and gives hope to all business actors.

The Company supports all efforts made by the government in an effort to deal with the Covid-19 pandemic, as well as all other economic policies. We all hope that in 2022, the Covid-19 pandemic can be better controlled and cases continue to decline so that the economic movement becomes positive again.

### Strategic Policy

The development of national economic conditions, which is now rising again from the decline that occurred in 2020, has a very positive effect on the Company. The people's economic conditions have also improved, giving a domino effect, namely increasing the purchasing power of the people towards the Company's products.

Thus, the company is increasingly optimistic about accelerating development again by continuing to strive to increase consumer attractiveness, maintain the quality of project buildings, designs, types of housing, as well as selecting the segmentation of potential customers. The Company also cooperates with experienced and trusted

berpengalaman dan terpercaya untuk dapat memberikan kemudahan bagi calon konsumen Perseroan.

### Kinerja Perseroan

Perseroan melalui Entitas Anak Perusahaan memiliki persediaan tanah baik yang akan dibangun dikembangkan menjadi rumah hunian dengan lokasi antara lain:

1. Tanah yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur, seluas 32.711 m<sup>2</sup> saat ini sedang dalam pembangunan Tahap II yang direncanakan selesai pada Mei 2023.
2. Tanah yang berlokasi di Cengkareng Jakarta Barat, seluas 7.346m<sup>2</sup>, akan dikembangkan menjadi apartmen dan segala fasilitas penunjangnya melalui Entitas Anak KNM. Saat ini sedang dalam proses perizinan.
3. Tanah yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, yang sudah dikuasai adalah seluas 891.172m<sup>2</sup>, yang akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak SPB. Saat ini telah dilakukan kegiatan ditahap persiapan (perizinan, pembebasan lahan dan kontur).
4. Tanah yang berlokasi di Jonggol, Desa Cibodas dan Desa Singasari dengan total luas yang sudah dikuasai saat ini adalah 628.863m<sup>2</sup>, yang akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak APB. Saat ini telah dilakukan kegiatan ditahap persiapan (perizinan dan sertipikat).

Rumah Kota Green Valley di Gunung Sari Ulu, Kalimantan, merupakan sebuah kawasan hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota yang dikembangkan oleh perseroan sejak tahun 2019. Produk yang berupa hunian rusunami, rumah tapak dan ruko, memiliki keunggulan kompetitif yaitu berlokasi strategis, nyaman, lengkap dengan fasilitas yang terpadu dan bergaya hidup modern.

Pembangunan Rumah Kota Green Valley telah memasuki tahap 2, semenjak kuartal II tahun 2020. Perseroan membangun 5 blok (blok A, B, C, D, dan E) yang terdiri dari 348 unit rusunami, 1 blok (blok L) rumah tapak terdiri dari 29 unit, 1 blok (blok AA) rumah toko sebanyak 22 unit. Sampai per akhir Desember 2021, proses pembangunan telah mencapai 55% dan direncanakan selesai pada Mei 2023.

### Tinjauan keuangan Perseroan

1. Posisi aset Perseroan tahun 2021 sebesar Rp 458.744 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 4.746 juta atau 1,02% dibanding dengan total aset tahun 2020 yang sebesar Rp 463.491 juta. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan piutang lain-lain, serta penyusutan aset tetap.
2. Liabilitas Perseroan tahun 2021 sebesar Rp 77.243 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 3.795 juta atau 4,68% dibanding liabilitas tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp 81.038 juta. Hal ini lebih dipengaruhi oleh

financial institutions to provide convenience for the Company's potential customers.

### Company Performance

The Company through its Subsidiaries has a good stock of land that will be built and developed into residential houses with locations including:

1. Land located in Balikpapan, East Kalimantan, covering an area of 32,711 m<sup>2</sup> is currently under construction Phase II which is planned to be completed in May 2023.
2. Land located in Cengkareng, West Jakarta, covering an area of 7,346m<sup>2</sup>, will be developed into an apartment and all its supporting facilities through the KNM Subsidiary. Currently, it is in the licensing process.
3. The land which is located in Jonggol, Singasari Village, which has been controlled is an area of 891,172m<sup>2</sup>, which will be developed into housing through the SPB Subsidiary. Currently, activities are going in the preparation stage (permits, land acquisition and contours).
4. The land located in Jonggol, Cibodas Village and Singasari Village with a total area that has been controlled at this time is 628,863m<sup>2</sup>, which will be developed into housing through the APB Subsidiary. Currently, activities are going in the preparation stage (permits and certificates) that have been carried out.

The Green Valley Townhouse in Gunung Sari Ulu, Kalimantan, is a vertical residential area with the concept of a City House which has been developed by the company since 2019. The products in the form of rusunami residences, landed houses and shop houses, have competitive advantages, namely strategically located, comfortable, complete with integrated facilities and modern lifestyle.

The construction of the Green Valley City House has entered phase 2, since the second quarter of 2020. The company built 5 blocks (blocks A, B, C, D, and E) consisting of 348 rusunami units, 1 block (block L) of landed houses consisting of 29 units, 1 block (block AA) of 22 units of shop houses. As of the end of December 2021, the construction process has reached 55% and is planned to be completed in May 2023.

### Company Financial Review

1. The position of the Company's assets in 2021 is Rp. 458,744 million, a decrease of Rp 4,746 million or 1.02% compared to the total assets in 2020 which amounted to Rp 463,491 million. This was influenced by a decrease in other receivables, as well as depreciation of fixed assets .
2. The Company's liabilities in 2021 amounted to Rp. 77,243 million, a decrease of Rp. 3,795 million or 4.68% compared to liabilities in 2020 which was recorded at Rp. 81,038 million. This was more

penurunan utang usaha dan non usaha.

- Ekuitas Perseroan tahun 2021 sebesar Rp 381.500 juta, menurun sebesar Rp 951 juta atau 0,25% dibanding ekuitas tahun 2020 sebesar Rp 382.452 juta. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh saldo laba yang menurun.
- Pendapatan Perseroan tahun 2021 adalah sebesar Rp 39.083 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp 5.915 juta atau 17,83% dibanding pendapatan tahun 2020 dengan jumlah sebesar Rp 33.167 juta.

### Prospek Usaha

Atas hasil kinerja perseroan yang cukup baik di tahun 2021, rasa optimisme untuk meningkatkan kinerja menghadapi tahun 2022 pun semakin tinggi. Kurva pandemi Covid-19 yang semakin menurun, suksesnya program vaksinasi, serta kebijakan-kebijakan pemerintah guna mendorong perekonomian, menjadi angin segar bagi seluruh pelaku usaha, tak terkecuali bagi Perseroan.

Selain itu adanya kebijakan serta stimulus ekonomi dari pemerintah terhadap sektor properti seperti DP 0% (down payment), bunga pinjaman yang ringan, pengembangan bidang infrastruktur yang terus berlanjut, juga menjadi faktor yang akan mendukung pemulihan disektor properti dan secara umum diharapkan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi di seluruh Indonesia menjadi lebih tinggi lagi. Kami yakin bahwa pada tahun 2022, Perseroan dapat meneruskan tren positif kinerja dengan semangat yang semakin tinggi, penuh optimisme, namun tetap berasaskan prinsip kehati-hatian.

Meskipun kemungkinan gelombang varian Covid-19 yang baru, perang dagang Amerika dan China yang memanas, serta sentimen negatif tak terduga lainnya mungkin akan menghambat proses peningkatan perekonomian global dan nasional. Namun, Perseroan terus menanamkan harapan yang positif dalam menghadapi tahun 2022, dengan terus memantau dan mengikuti perkembangan situasi yang terjadi dibarengi dengan upaya berkelanjutan untuk menciptakan dan memperkenalkan berbagai produk baru yang inovatif dibidang properti, serta terus menjaga dan meningkatkan nilai dan kualitas produk properti Perseroan.

Kebutuhan masyarakat akan hunian terkait jumlah penduduk Indonesia yang besar dan demografi yang luas akan terus meningkat. Oleh karena itu, Perseroan memiliki visi untuk terus berinovasi, dan mencari peluang-peluang baru.

### Penerapan Tata Kelola

Sebagai bagian perusahaan publik, Perseroan memiliki kewajiban dan tanggung jawab moral untuk dapat menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik dalam pengelolaan bisnis dengan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan sesuai dengan usaha yang dijalankan. Terdapat 5 (lima) prinsip GCG yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

influenced by the decrease in trade and non-trade receivables .

- The Company's equity in 2021 is Rp 381,500 million, a decrease of Rp 951 million or 0.25% compared to 2020 equity of Rp 382,452 million. This decrease was mainly due to a decrease in retained earnings.
- The Company's revenue in 2021 is Rp 39,083 million, an increase of Rp 5,915 million or 17.83% compared to 2020 revenue of Rp 33,167 million.

### Business Prospect

Due to the company's good performance in 2021, the sense of optimism to improve performance in facing 2022 is even higher. The declining curve of the Covid-19 pandemic, the success of the vaccination program, as well as government policies to boost the economy, have become a breath of fresh air for all business actors, including the Company.

In addition, the government's policies and economic stimulus for the property sector, such as a down payment of 0%, low interest rates, continued development of the infrastructure sector, are also factors that will support the recovery in the property sector and are generally expected to encourage economic growth throughout Indonesia is even higher. We are confident that in 2022, the Company can continue the positive trend of performance with higher spirits, full of optimism, but still based on the principle of prudence.

Despite the possibility of a new wave of Covid-19 variants, the escalating trade war between America and China, and other unexpected negative sentiments may hinder the process of improving the global and national economy. However, the Company continues to instill positive expectations in facing 2022, by continuing to monitor and follow the development of the situation that occurs along with continuous efforts to create and introduce various innovative new products in the property sector, as well as continue to maintain and improve the value and quality of the Company's property products.

The community's need for housing due to Indonesia's large population and broad demographics will continue to increase. Therefore, the Company has a vision to continue to innovate, and seek new opportunities.

### Implementation of Governance

As part of a public company, the Company has a moral obligation and responsibility to be able to apply the principles of Good Corporate Governance in business management by complying with laws and regulations in accordance with the business being carried out. There are 5 (five) GCG principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Implementasi penerapan prinsip GCG yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2021 diantaranya sebagai berikut:

- Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit melakukan pertemuan secara berkala minimal 1 (satu) bulan sekali.
- Perseroan menggunakan jasa auditor independen dalam upaya memberikan laporan kinerja yang akuntabel.
- Perseroan telah menyampaikan laporan-laporan keuangan secara berkala sesuai dengan peraturan kepada regulator secara tepat waktu dan akurat.
- Perseroan menyajikan informasi penting secara transparan melalui situs web maupun konferensi pers yang dapat di akses dengan mudah.
- Struktur organisasi serta pelaksanaan tugas yang jelas pada masing-masing organ perseroan.
- Mematuhi peraturan sesuai dengan sektor usaha yang dijalankan.

#### Komposisi Direksi

Komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan pada tahun 2021, dengan susunan sebagai berikut:

**Direktur Utama** : Nicholas Sumasto

**Direktur** : Budi Hariyanto Hartono

#### Apresiasi

Akhir kata, Direksi Perseroan ingin menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada Dewan Komisaris, pemegang saham, karyawan, pelanggan, pemasok, serta segenap pemangku kepentingan lainnya. Karena berkat dukungan dan kerjasama yang diberikan Perseroan dapat membukukan kinerja yang cukup baik pada tahun 2021. Kami berkomitmen untuk terus mengelola Perseroan dengan baik dan profesional sesuai dengan prinsip GCG dan aturan yang berlaku.

The implementation of GCG principles that have been carried out by the Company throughout 2021 include the following:

- The Board of Commissioners, the Board of Directors and the Audit Committee meet regularly at least once a month.
- The Company uses the services of an independent auditor in an effort to provide an accountable performance report.
- The Company has submitted periodic financial reports in accordance with regulations to the regulator in a timely and accurate manner.
- The Company presents important information transparently through websites and press conferences that can be accessed easily.
- Organizational structure and clear implementation of duties in each organ of the company.
- Comply with regulations in accordance with the business sector being run.

#### Composition of the Board of Directors

The composition of the Company's Board of Directors will not change in 2021, with the following composition:

**President Director** : Nicholas Sumasto

**Director** : Budi Hariyanto Hartono

#### Appreciation

Finally, the Board of Directors of the Company would like to express their high appreciation to the Board of Commissioners, shareholders, employees, customers, suppliers, and all other stakeholders. Because thanks to the support and cooperation provided, the Company was able to record a fairly good performance in 2021. We are committed to continuing to manage the Company properly and professionally in accordance with GCG principles and applicable rules.

Jakarta, Mei / May 2022  
Atas Nama Direksi / On Behalf of Directors



**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama / President Director



# Profil Perseroan

## Company Profile



# Informasi Perseroan | Company Information

<b>Nama / Name</b>	PT Karya Bersama Anugerah Tbk
<b>Tahun Pendirian / Establishment</b>	14 Februari 2014 / <a href="#">February 14, 2021</a>
<b>Modal Dasar / Authorized capital</b>	Rp 400.000.000.000,-
<b>Dasar Hukum</b> <a href="#">Legal Basis</a>	Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014. / <a href="#">Based deed No. 39 on February 14, 2014. based on Notary of Andreas Gunawan, S. H., M. Kn., in Balikpapan and approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplementary No. 45555 State Gazette of the Republic.</a>
<b>Kode Saham / Stock Code</b>	KBAG
<b>Kegiatan Usaha</b> <a href="#">Business activities</a>	Bergerak dalam bidang pengembangan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak. / <a href="#">Engaged in real estate development both directly and indirectly through Subsidiaries.</a>
<b>Pemegang Saham</b> <a href="#">Share Ownership</a>	- PT Visi Kota Indonesia, 51,97% - Natalia, 10,49% - Masyarakat / <a href="#">Public</a> , 37,54%
<b>Pencatatan Saham / Share Listing</b>	Bursa Efek Indonesia
<b>Alamat Kantor</b> <a href="#">Address</a>	PAM Tower, Lantai 8 (8th Floor) Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19, Kel. Gunungsari Ulu Kec. Balikpapan Tengah, Kota, Balikpapan Prop. Kalimantan Timur
<b>Situs Resmi / Official website</b>	<a href="#">www.kbag.co.id</a>

## Visi | Vission

Menjadi perusahaan benchmark real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik.

[To become a national real estate benchmark company that provides good quality housing for low- income community](#)

## Misi | Mission

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota di mana perseroan beroperasi. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder; penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.

[Committed to building quality and value-added products and services for customer satisfaction. Build and train quality human resources. Have a positive impact on the development of the city and the environment and support the vision of the city in which the company operates. Build good cooperation with stakeholders; providers/distributors, employees, government and the environment.](#)

## KEGIATAN USAHA

PT Karya Bersama Anugerah Tbk, berkedudukan di kota Balikpapan sejak berdiri di tahun 2014. Perusahaan mengusung konsep "Rumah Kota" dengan membangun hunian Rusunami, rumah tapak, dan ruko.

Potensi pasar properti di Indonesia sangat besar dikarenakan demografi yang luas. Kebutuhan akan hunian yang berkualitas semakin meningkat. Perseroan menawarkan hunian yang berkualitas dengan sasaran pasar masyarakat menengah kebawah. Keunggulan produk Perseroan yaitu letaknya yang strategis, kualitas desain dan bangunan yang baik dan kemudahan akses.

Perseroan bersama anak perusahaan menjalankan kegiatan usahanya dibidang pengembangan dan pembangunan properti dengan memiliki beberapa persediaan tanah yang dapat dikembangkan menjadi produk properti, yang berlokasi di Balikpapan, Jakarta Barat dan Jonggol yang rencananya akan dikembangkan menjadi rumah susun dan perumahan.

Tanah Perseroan yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, dimana memiliki lokasi sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota, saat ini tengah dikembangkan menjadi hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota, yang dikenal sebagai "Rumah Kota Green Valley". Saat ini pembangunan telah memasuki tahap II yang rencananya akan selesai pada Mei 2023.

## RIWAYAT SINGKAT

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 39 tanggal 14 Februari 2014, Perseroan bergerak dibidang pembangunan (real estat) yang berkedudukan di Kota Balikpapan, Kalimantan Timur. Produk Perseroan antara lain rumah susun dan perumahan dengan target pelanggan masyarakat menengah keatas. Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Saham dan mencatatkan saham Perseroan pada BEI sejak tahun 2020.

## BUSINESS ACTIVITIES

PT Karya Bersama Anugerah Tbk, domiciled in the city of Balikpapan since its establishment in 2014. The company carries the concept of "City House" by building Rusunami residences, landed houses, and shop houses.

The potential for the property market in Indonesia is very large due to the broad demographics. The need for quality housing is increasing. The company offers quality housing with the target market for the middle and lower class of society. The advantages of the Company's products are its strategic location, good quality of design and building and easy access.

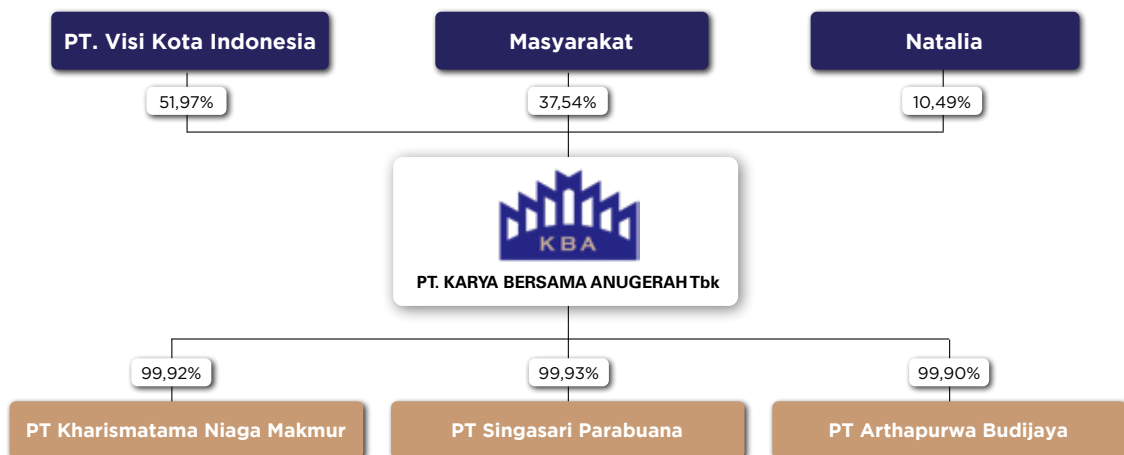
The Company and its subsidiaries carry out their business activities in the field of property development and construction by owning several land inventories that can be developed into property products, which are located in Balikpapan, West Jakarta and Jonggol, which are planned to be developed into flats and housing.

The Company's land, which is located in Gunung Sari Ulu Village, Central Balikpapan District, which has a very strategic location in the middle of the city and is easy to access from various corners of the city, is currently being developed into a vertical residence with the concept of a City House, known as the "Green Valley City House". Currently the construction has entered phase II which is planned to be completed in May 2023.

## BRIEF HISTORY

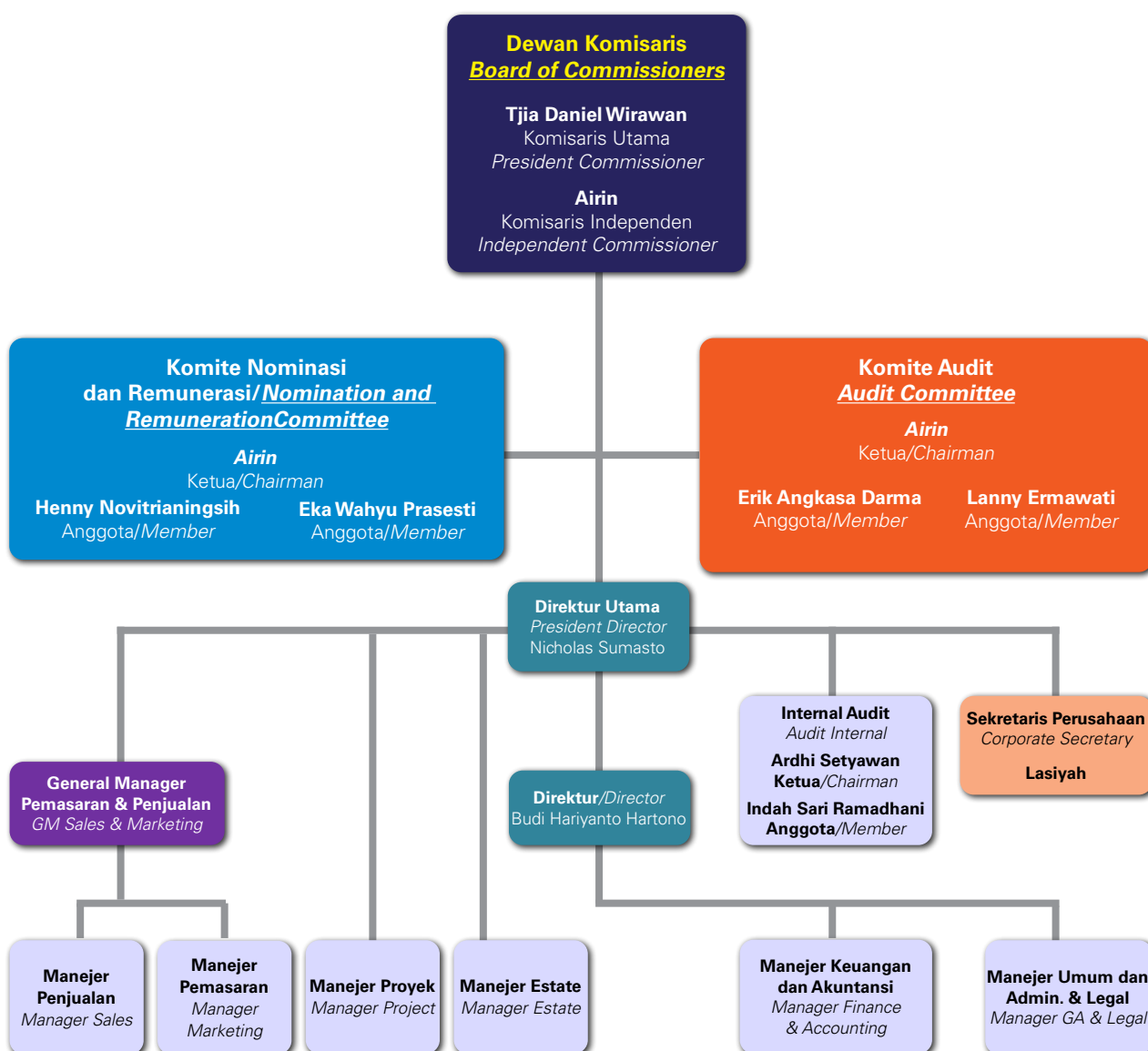
Based on the Company's Deed of Establishment No. 39 dated February 14th , 2014, the Company is engaged in construction (real estate) domiciled in Balikpapan City, East Kalimantan. The Company's products include flats and housing with the target customer being the middle and upper class. The Company has conducted a Public Offering of Shares and listed the Company's shares on the IDX since 2020.

## Struktur Kepemilikan Saham | Share Ownership Structure



Keterangan <i>Information</i>	LOKAL /DOMESTIC			ASING /FOREIGN		
	Jumlah Saham (Lembar) <i>Number of Share (Sheet)</i>	Jumlah Pemegang Saham <i>Number of Shareholders</i>	Persentase <i>Percentage (%)</i>	Jumlah Saham (Lembar) <i>Number of Share (Sheet)</i>	Jumlah Pemegang Saham <i>Number of Shareholders</i>	Persentase <i>Percentage (%)</i>
Perorangan <i>Individual</i>	3.311.126.609	33,351	46,31	8.426.700	59	0,12
Institusi <i>Individual</i>	3.825.466.900	11	53,50	4.981.300	4	0,07

## Struktur Organisasi | Organizational Structure





**PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING****A. Perjanjian Dengan Pihak Terafiliasi**

Jenis Perjanjian : Sewa Ruang Kantor  
 Tanggal Perjanjian : 2 Agustus 2019  
 Pihak Terafiliasi : PT Wulandari Bangun Laksana

**IMPORTANT AGREEMENTS****A. Agreements With Affiliated Parties**

Type of Agreement : Office Space Rent  
 Agreement Date : August 2nd, 2019  
 Affiliated Parties : PT Wulandari Bangun Laksana

<b>Obyek Sewa</b> Object for Rent	: Ruang seluas 375 m2, di Jl. Jend. Sudirman PAM Tower lantai 8, Balikpapan Super Block No. 047. Room with an area of 375 m2, on Jl. Gen. Sudirman PAM Tower 8th floor, Balikpapan Super Block No. 047.
<b>Jangka Waktu Sewa</b> Lease Term	: 5 (lima) tahun sejak 1 November 2019 sampai dengan 31 Oktober 2024. 5 (five) years from November 1st, 2019 to October 31st, 2024.
<b>Penyelesaian Perselisihan</b> Dispute Resolution	: Rp70.000.- per m2 dan service charge Rp35.000 per m <sup>2</sup> (termasuk PPN). Rp 70,000 per m2 and service charge Rp 35,000 per m2 (including VAT/PPN).
<b>Penyelesaian Perselisihan</b> Dispute Settlement	: Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan. Balikpapan District Court Registrar.

Transaksi dengan Pihak Terafiliasi dinilai wajar karena nilai kontrak Sewa Ruang Kantor dengan pihak terafiliasi sama dengan harga sewa yang diberikan kepada pihak ketiga.

Transactions with Affiliated Parties are considered fair because the value of the Office Space Rental contract with affiliated parties is the same as the rental price given to third parties.

**B. Perjanjian Kerja Sama**

a. Perjanjian Kerja Sama antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan PT Karya Bersama Anugerah.

Perihal : Tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Satuan Rumah Susun (BNI Griya)

Nomor Perjanjian : 221/SLN/PKS/2016

Tanggal : 4 Oktober 2016

**B. Cooperation Agreement**

a. Cooperation Agreement between PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Karya Bersama Anugerah.

Subject : Regarding the Provision of Flat Ownership Credit Facility (BNI Griya)

Agreement Number : 221/SLN/PKS/2016

Date : October 4th , 2016

<b>Para Pihak</b> Parties	: 1.PT Karya Bersama Anugerah ("Penjamin/Guarantor"); 2.PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("Bank").
<b>Ruang Lingkup</b> Scope	<p>1. Bahwa antara Penjamin dan Bank telah diadakan Perjanjian Kerja Sama tentang Penyediaan Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016 tanggal 4 Oktober 2016 selanjutnya disebut Perjanjian Fasilitas BNI Griya;</p> <p><i>That between the Guarantor and the Bank has been entered into a Cooperation Agreement concerning the Provision of Home Ownership Credit Facility (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016 dated October 4th, 2016 hereinafter referred to as the BNI Griya Facility Agreement;</i></p> <p>2. Bahwa berdasarkan Perjanjian Fasilitas BNI Griya ditetapkan bahwa pencairan BNI Griya dapat dilakukan dengan kondisi Rumah belum selesai dibangun, Sertifikat Induk belum dipecah menjadi Sertifikat Pecahan atas nama Penjamin, Akta Jual Beli (AJB) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) belum ditandatangani;</p> <p><i>That between the Guarantor and the Bank has been entered into a Cooperation Agreement concerning the Provision of Home Ownership Credit Facility (BNI Griya) No. 221/SLN/PKS/2016 dated October 4th, 2016 hereinafter referred to as the BNI Griya Facility Agreement;</i></p> <p>3. Bahwa untuk menjamin pemberian BNI Griya yang telah dicairkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud butir 2 diatas, Penjamin memberikan jaminan kepada Bank akan mengambil alih seluruh kewajiban Debitur penerima fasilitas BNI Griya kepada Bank dengan cara melakukan pembayaran kewajiban Debitur sebesar outstanding.</p> <p><i>Whereas to guarantee the provision of BNI Griya which has been disbursed under the conditions referred to in point 2 above, the Guarantor provides a guarantee to the Bank that it will take over all the obligations of the Debtor who receives the BNI Griya facility to the Bank by paying the debtor's obligations in the amount of the outstanding.</i></p>
<b>Jangka Waktu</b> Period of time	<p>1. Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal penandatanganan sampai dengan seluruh Perjanjian kewajiban Penjamin berdasarkan Perjanjian ini berakhir;</p> <p><i>This agreement is effective as of the signing date until all of the Guarantor's obligations under this Agreement expire;</i></p> <p>2. Penjaminan yang diberikan oleh Penjamin kepada Bank yang termaksud dalam Perjanjian ini akan berlaku secara terus menerus, yakni akan tetap mengikat dan mempunyai kekuatan hukum terhadap Penjamin selama terdapat Debitur yang masih mempunyai hutang kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit;</p> <p><i>The guarantee provided by the Guarantor to the Bank as referred to in this Agreement will be in effect continuously, that is, it will remain binding and have legal force against the Guarantor as long as there are Debtors who still have debts to the Bank based on the Credit Agreement;</i></p> <p>3. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, maka pemberian penjaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali oleh Penjamin.</p> <p><i>Without prior written approval from the Bank, this guarantee cannot be withdrawn or revoked by the Guarantor in any way.</i></p>
<b>Pilihan Hukum</b> Dispute Settlement	Hukum Negara Republik Indonesia. <i>State Law of the Republic of Indonesia.</i>
<b>Penyelesaian Sengketa</b> Choice of Law	Pengadilan Negeri. <i>District Court.</i>
<b>Domisili Hukum</b> Legal Domicile	Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tetap di kantor kepaniteraan pengadilan negeri tempat kedudukan hukum tergugat berkaitan dengan Perjanjian ini dan segala akibatnya. <i>The parties agree to choose a common and permanent legal domicile at the clerk's office of the district court where the defendant's legal domicile is in connection with this Agreement and all its consequences.</i>
<b>Denda</b> Fine	5,00% (lima persen) p.a. dari outstanding yang tertunggak. <i>5.00% (five percent) p.a. of in arrears outstanding.</i>

<p>b. Perjanjian Antara PT Karya Bersama Anugerah Dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</p> <p>Perihal : Perjanjian Beli Kembali</p> <p>Nomor Perjanjian : 222/SLN/PKS/2016</p> <p>Tanggal : 4 Oktober 2016</p>	<p>b. Agreement Between PT Karya Bersama Anugerah and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</p> <p>Subject : Buy Back Guarantee</p> <p>Agreement Number : 222/SLN/PKS/2016</p> <p>Date : October 4th, 2016</p>
---	---

#### Penyelesaian Sengketa Choice of Law

Segala perselisihan yang timbul antara para Pihak berkenaan dengan penafsiran dan atas pelaksanaan Perjanjian Kredit ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh Para Pihak.

Jika penyelesaian secara musyawarah tidak mencapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan.

All disputes that arise between the Parties regarding the interpretation and implementation of this Credit Agreement will be resolved by deliberation for consensus by the Parties.

If the settlement by deliberation does not reach consensus, then the Parties agree to resolve the dispute through the Court.

#### Domisili Hukum Legal Domicile

Perjanjian Kredit ini dan pelaksanaannya tunduk kepada dan diatur oleh hukum Negara Republik Indonesia.

Mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit ini dan selaga akibatnya, Para Pihak sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan umum di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan.

This Credit Agreement and its implementation are subject to and governed by the laws of the Republic of Indonesia.

Regarding the implementation of this Credit Agreement and its consequences, the Parties agree to choose a permanent and public

#### Jaminan Guarantee

3 (tiga) bidang tanah dengan surat legalitas SHGB dalam satu hamparan berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan Green Valley, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711 m2.

Piutang penjualan Perusahaan kepada end user/customer

1) Akta jaminan Fidusia No. 96; dan

2) Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01.

Jaminan Pribadi (Personal Guarantee) dari Christopher Sumasto Tjia (Direktur Utama).

3 (three) parcels of land with Building Use Rights Letter /SHGB legality documents in one stretch along with the Rusunami (Simplified Owned Flats) building that stands on it, which is located at Green Valley Housing, Jl. Guntur Mountain, Ex. Gunung Sari Ulu, Kec. Central Balikpapan, Balikpapan City with a total land area of 32,711 m2.

Company sales receivables to end users/customers

1) Fiduciary Deed No. 96; and

2) Fiduciary Guarantee Certificate No. W 18.00086285.AH .05.01.

Personal Guarantee from Christopher Sumasto Tjia (President Director).

### C. Perjanjian Asuransi

Properti Apartement Green Valley yang berlokasi di Jl. Guntur Damai RT 30 No. 222, Kelurahan Sari Ulu, Balikpapan telah diasuransikan dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 47.517.318.447, berlaku dari 30 Maret 2021 sampai dengan 30 Maret 2022.

### C. Insurance Agreement

Green Valley Apartment Property which is located on Jl. Guntur Damai RT 30 No. 222, Kelurahan Sari Ulu, Balikpapan has been insured for a total coverage of Rp. 47,517,318,447, valid from 30 March 2021 to 30 March 2022.

**ASET TETAP**

Perseroan memiliki persediaan tanah untuk dijual yang seluruhnya berlokasi di Provinsi Kalimantan Timur, Kota Balikpapan, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kelurahan Gunung Sari Ulu yang masih atas nama Perseroan dengan luas 13.133 m<sup>2</sup> dengan status bukti kepemilikan SHGBU. Namun Perseroan tidak memiliki aset tetap berupa tanah dan bangunan.

**ENTITAS ANAK****- PT Arthapurwa Budijaya ("APB")**

APB telah memperoleh Nomor Induk Berusaha sebagai berikut:

Nomor Induk Berusaha : 9120203571053

Tanggal : 15 Mei 2019

Keterangan : Nomor Induk Berusaha diterbitkan oleh OSS (Online Single Submission) untuk PT APB yang terletak di Desa Singasari dan Desa Cibodas Kecamatan Jonggol Kabupaten Dati II Kabupaten Bogor untuk pembangunan perumahan. Adapun luas tanah yang sudah dikuasai oleh PT APB. Luas tanah yang berlokasi di Desa Cibodas saat ini adalah seluas 126.882 m<sup>2</sup>, dan luas tanah di Desa Singasari seluas 123,210m<sup>2</sup>, dan saat ini sedang dalam proses sertifikasi (penerbitan sertipikat).

**- PT Singasari Purabuana ("SPB")**

SPB telah memperoleh Nomor Induk Berusaha sebagai berikut :

Nomor Induk Berusaha : 9120207551654

Tanggal : 15 Mei 2019

Keterangan : Nomor Induk Berusaha diterbitkan oleh OSS (Online Single Submission) untuk PT SPB yang terletak di Desa Singasari Kecamatan Jonggol Kabupaten Dati II Kabupaten Bogor untuk pembangunan perumahan. Adapun luas tanah yang dikuasai saat ini adalah seluas 891.720m<sup>2</sup>, dan saat ini sedang dalam proses pembebasan perluasan tanah.

**- PT Kharismatama Niaga Makmur ("KNM")**

KNM telah memperoleh Nomor Induk Berusaha sebagai berikut :

Nomor Induk Berusaha : 9120408842908

Tanggal : 20 Agustus 2019

Keterangan : Nomor Induk Berusaha diterbitkan oleh OSS (Online Single Submission) untuk PT KNM yang terletak di Cengkareng, Jakarta Barat untuk apartemen. Adapun luas tanah yang dikuasai saat ini adalah seluas 7.289m<sup>2</sup>, dan saat ini sedang dalam proses perizinan.

**FIXED ASSETS**

The Company has land inventories for sale which are entirely located in East Kalimantan Province, Balikpapan City, Central Balikpapan District, Gunung Sari Ulu Village which is still in the name of the Company with an area of 13,133 m<sup>2</sup> with proof of ownership status of SHGBU. However, the Company does not have fixed assets in the form of land and buildings.

**SUBSIDIARIES****- PT Arthapurwa Budijaya ("APB")**

APB has obtained a Business Identification Number as follows:

Number : 9120203571053

Date : May 15th, 2019

Information : Business Registration Number issued by OSS (Online Single Submission) for PT APB which is located in Singasari Village and Cibodas Village, Jonggol District, Bogor Regency for housing development. The area of land that has been controlled by PT APB. The land area located in Cibodas Village currently is 126,882 m<sup>2</sup>, and the land area in Singasari Village is 123,210m<sup>2</sup>, and is currently in the certification process (issuance of certificates).

**- PT Singasari Purabuana ("SPB")**

SPB has obtained a Business Identification Number as follows:

Number : 9120207551654

Date : May 15th, 2019

Note : Business Identification Number issued by OSS (Online Single Submission) for PT SPB which is located in Singasari Village Jonggol District, Bogor Regency for housing development. The land area currently controlled is 891,720m<sup>2</sup>, and is currently in the process of acquiring land expansion.

**- PT Kharismatama Niaga Makmur ("KNM")**

KNM has obtained a Business Identification Number as follows:

Number : 9120408842908

Date : August 20th, 2019

Note : Business Identification Number issued by OSS (Online Single Submission) for PT KNM which is located in Cengkareng, West Jakarta for apartments. The land area currently under control is 7,289m<sup>2</sup>, and is currently in the permit process.

**PROFIL DEWAN KOMISARIS****Tjia Daniel Wirawan**

**Komisaris Utama**  
*President Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 44 tahun,  
Lahir di Medan, 27 Februari 1978.

Memperoleh gelar Sarjana Teknik dari Universitas Tarumanagara pada tahun 2000.

Selain menjabat sebagai Komisaris Utama sejak 2019, beliau juga menjabat sebagai Direktur di PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (2001 - sekarang), Direktur di PT Wulandari Bangun Laksana (2009 -sekarang), Asisten Direktur di PAM Group (2000 – 2001) dan Komisaris Perseroan (2014 - 2019).

**BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE**

Indonesian citizen, 44 years old, born in Medan, February 27th,1978.

Obtained his Bachelor of Engineering degree from Tarumanagara University in 2000.

In addition to serving as President Commissioner since 2019, he also serves as Director at PT Bima Sakti Pertiwi Tbk (2001 - present), Director at PT Wulandari Bangun Laksana (2009-present), Assistant Director at PAM Group (2000 - 2001) and Commissioner of the Company (2014 - 2019).

**Airin**

**Komisaris Independen**  
*Independent Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 40 tahun,  
Lahir di Jakarta, 30 Agustus 1981.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Kristen Krida Wacana pada tahun 2003 dan Registered Financial Planner dari Universitas Indonesia pada tahun 2011.

Selain menjabat sebagai Komisaris Independen Perusahaan sejak 2019, beliau juga menjabat sebagai Financial Planner PT Prudential Life Assurance (2006 - Sekarang), Finances and Accounting PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), dan Staf Administratif PT Inti Karya Megah (2000-2002).

Indonesian citizen, 40 years old, born in Jakarta, August 30, 1981.

She earned a Bachelor's degree in Economics from Krida Wacana Christian University in 2003 and Registered Financial Planner from the University of Indonesia in 2011.

In addition to serving as the Company's Independent Commissioner since 2019, she also serves as Financial Planner at PT Prudential Life Assurance (2006 - Present), Finances and Accounting at PT Karya Mandiri Motor (2002 - 2006), and Administrative Staff at PT Inti Karya Megah (2000-2002).

**PROFIL DIREKSI****Nicholas Sumasto**

**Direktur Utama**  
*President Director*

Warga Negara Indonesia, 44 tahun,  
Lahir di Jakarta, 28 Desember 1977.

Memperoleh gelar Bachelor Liberal  
of Art dari Kings Borough College  
New York pada tahun 2001.

Selain menjabat sebagai Direktur Utama Perusahaan sejak 2019, beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Karyaprima Cipta Mandiri sejak tahun (2015 - Sekarang), Komisaris di PT Sinar Kalbar Raya sejak tahun 2018 (2015 - Sekarang), Direktur di PT Dinamika Lestari Jaya sejak tahun (2011 - Sekarang), Direktur di PT Gatra Nusantara Prima sejak tahun (2016 - Sekarang), dan Direktur di PT PAM Digital Teknologi sejak tahun (2017 - Sekarang).

**BOARD OF DIRECTORS PROFILE**

Indonesian citizen, 44 years old, born in Jakarta, December 28th, 1977.

Obtained his Bachelor of Liberal of Art from Kings Borough College New York in 2001.

In addition to serving as President Director of the Company since 2019, he has also served as President Director of PT Karyaprima Cipta Mandiri (2015 - Present), Commissioner at PT Sinar Kalbar Raya (2015 - Present), Director at PT Dinamika Lestari Jaya (2011 - Present), Director at PT Gatra Nusantara Prima (2016 - Present), and Director at PT PAM Digital Teknologi (2017 - Present).

**Budi Hariyanto Hartono**

**Direktur**  
*Director*

Warga Negara Indonesia, 48 tahun,  
Lahir di Cirebon, 09 Februari 1974.

Memperoleh gelar Sarjana  
Komputerisasi Akuntansi dari  
Universitas Bina Nusantara pada tahun 1997.

Selain menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak 2019, beliau juga menjabat sebagai Internal Audit di beberapa bank swasta nasional dan group perusahaan (1994 - 2001), Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Bima Sakti Pertiwi (2001 - 2007); Senior Manajer Operasional PT Bima Sakti Pertiwi (2007 - 2008), dan Wira Usaha Restoran (2006 - Sekarang).

Indonesian citizen, 48 years old, born in Cirebon, February 09th, 1974.

Obtained a Bachelor's degree in Computerized Accounting from Bina Nusantara University in 1997.

In addition to serving as Director of the Company since 2019, he also served as Internal Audit at several national private banks and group companies (1994 - 2001), Finance and Accounting Manager at PT Bima Sakti Pertiwi (2001 - 2007); Senior Operations Manager of PT Bima Sakti Pertiwi (2007 - 2008), and Restaurant Entrepreneur (2006 - Present).

**HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN  
ANTARA PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM****MANAGEMENT AND SUPERVISION RELATIONSHIP  
BETWEEN THE COMPANY AND SHAREHOLDERS**

Nama Name	Perseroan Company	KNM	SPB	APB	VKI	N	CST
Tjia Daniel Wirawan	KU	-	-	-	-	SS	SS
Airin	KI	-	-	-	-	-	-
Nicholas Sumasto	DU	-	-	-	-	SK	SK
Budi Hariyanto Hartono	D	-	-	-	-	-	-

## Keterangan / Information:

DU : Direktur Utama / President Director  
 KU : Komisaris Utama / President Commissioner  
 SK : Saudara Kandung / Cousin Brothers  
 N : Natalia

D : Direktur / Director  
 KI : Komisaris Independen / Independent Commissioner  
 SS : Saudara Sepupu / Siblings  
 CST : Christopher Sumasto Tjia  
 VKI : PT Visi Kota Indonesia

**SUMBER DAYA MANUSIA PERSEROAN**

Bagi Perseroan Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

Pada tahun 2021, Perseroan memiliki 63 (enam puluh tiga) karyawan. Berdasarkan hubungan kerja, terdapat dua klasifikasi hubungan kerja yaitu pegawai tetap dan pegawai tidak tetap. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perseroan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/ Kota ("UMK") yang berlaku.

**Komposisi Karyawan**

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan  
Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	2021		2020		Level of Education
S2	1	1,6%	1	2,2%	S2
S1	26	41,3%	14	30,4%	S1
Diploma	7	11,1%	1	2,2%	Diploma
SMA ( sederajat)	29	46,0%	30	65,2%	High School (equivalent)
<b>Jumlah</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

**COMPANY HUMAN RESOURCES**

For the Company, Human Resources (HR) is an asset and has an important role in determining the success of the Company's business activities. Realizing this, the Company believes that to be able to achieve the Company's mission, it is absolutely necessary to make efforts that can support the development and improvement of the quality of human resources so that the utilization of human resources can be carried out optimally.

In 2021, the Company has 63 (sixty three) employees. Based on the employment relationship, there are two classifications of the employment relationship, namely permanent employees and temporary employees. Permanent employees have experience and expertise in accordance with their duties and authorities in each field of work. In terms of payroll and remuneration policies, the Company has fully complied with and obeyed the applicable provisions regarding the Regency/City Minimum Wage ("UMK").

**Employee Composition**

Employee Composition Based on Education Level  
Educational Level

Employee Composition by Management Level

Jenjang Manajemen	2021		2020		Level of Management
Manajerial	4	6,3%	4	8,7%	Managerial
Staf	29	46,1%	20	43,5%	Staf
Non Staf	30	47,6%	22	47,8%	Non Staf
<b>Jumlah</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

## Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

## Composition of Employees by Age

Jenjang Manajemen	2021		2020		Level of Management
< 21	1	1,6%	-	-	< 21
21 – 30	37	58,7%	36	78,3%	21 - 30
31 – 40	17	27,0%	10	21,7%	31 - 40
41 – 50	8	12,7%	-	-	41 - 50
>50	-	-	-	-	>50
<b>Jumlah</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

Perseroan telah menyusun struktur kepegawaian sesuai dengan fungsinya. Pada tahun 2021, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing dan tidak memiliki rencana untuk mempekerjakan tenaga kerja asing kedepannya.

The Company has developed a staffing structure in accordance with its functions. In 2021, the Company does not employ foreign workers and has no plans to employ foreign workers in the future.

**Fasilitas Dan Kesejahteraan Pegawai**

Perusahaan berupaya memberikan rasa aman bagi pegawai, guna meningkatkan motivasi kerja dalam proses pengelolaan dan pengembangan Perusahaan, dengan cara memberikan fasilitas dan remunerasi yang sesuai, adil dan taat aturan.

**Employee Facilities and Welfare**

The company seeks to provide a sense of security for employees, in order to increase work motivation in the process of managing and developing the company, by providing facilities and remuneration that are appropriate, fair and obey the rules.

Komponen Fasilitas Pegawai terdiri dari:

The Employee Facilities Component consists of:

- Benefit Kesehatan Rawat Inap, yang di mana memberikan manfaat kesehatan untuk risiko penyakit kategori berat, serta manfaat ketika terjadi kecelakaan kerja, baik di hari kerja maupun di luar jam kerja.
- BPJS Ketenagakerjaan :
  - JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua
  - JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan terjadi hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.
  - JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
  - JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
- BPJS Kesehatan, sebagai manfaat di mana memberikan manfaat yang disebabkan risiko penyakit ringan dan berat.

- Inpatient Health Benefit, which provides health benefits for the risk of severe disease, as well as benefits in the event of a work accident, both on weekdays and outside working hours.
- BPJS Employment:
  - JHT (Old Age Insurance), as a savings benefit for old age
  - JKK (Work Accident Insurance), as a benefit for employees when an accident occurs on a working day, as well as compensation if the accident affects the employee's disability.
  - JKM (Death Insurance), as a compensation benefit if an employee dies.
  - JP (Pension Insurance), as a savings benefit received at retirement age.
- BPJS Health, as a benefit which provides benefits due to the risk of mild and severe disease

**Standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja**

Dalam rangka menjamin aspek keselamatan kerja seluruh Pegawai, Perseroan senantiasa menyediakan sarana keselamatan kerja, meliputi:

**Occupational Health and Safety Standards**

In order to ensure the safety aspects of all employees, the Company always provide work safety facilities, including:

- Ruang P3K dan perlengkapannya;
- Sarana pemadam kebakaran;
- Klinik kesehatan dan dokter Perseroan.
- Alat pelindung bagi pekerja dengan risiko tinggi.

- First aid room and equipment;
- Fire fighting facilities;
- The Company's health clinics and doctors.
- Protective equipment for high-risk workers.



Pemenuhan sarana keselamatan yang disediakan Perseroan mengacu pada regulasi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berkaitan dengan hal tersebut, Perseroan secara berkala melakukan perawatan dan pengecekan atau checklist bulanan terhadap seluruh sarana keselamatan yang ada baik di kantor maupun di area proyek.

Fulfillment of safety facilities provided by the Company refers to the applicable laws and regulations. In this regard, the Company periodically performs maintenance and checks or monthly checklists on all existing safety facilities both in the office and in the project area.

#### KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM DENGAN KEPEMILIKAN SAHAM LEBIH DARI 5% (LIMA PERSEN)

#### INFORMATION ON THE COMPANY'S SHAREHOLDERS IN THE FORM OF LEGAL ENTITIES WITH SHARE OWNERSHIP OF MORE THAN 5% (FIVE PERCENT)

##### PT Visi Kota Indonesia (VKI)

##### PT Visi Kota Indonesia (VKI)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Visi Kota Indonesia No. 10 tanggal 13 Januari 2014, VKI berkedudukan di Jakarta Pusat.

Based on the Deed of Establishment of the Limited Liability Company PT Visi Kota Indonesia No. 10 dated January 13th, 2014, VKI is domiciled in Central Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan VKI adalah menjalankan usaha dalam :

The scope of VKI's activities is to carry out business in:

- Bidang Real Estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Real Estate Sector, which includes the activities of buying, selling, leasing and operating real estate both owned and rented such as apartment residential buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, personal storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.
- Land sales activities, building development for own operation (for the rental of spaces in the building), division of real estate into plots without land development and operation of residential areas for movable houses.

Struktur permodalan VKI adalah sebagai berikut:

VKI's capital structure is as follows:

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 100.000 per saham Nominal Value of Rp 100,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	3.412.000	341.200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham/Shareholders:			
- Christopher Sumasto Tjia	852.800	85.280.000.000	99,98
- Leonardus Sutarman	200	20.000.000	0,02
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	853.000	85.300.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	2.559.000	255.900.000.000	

**Susunan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi**

Tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 yang terdiri dari :

**Dewan Komisaris:**

Komisaris : Tjia Daniel Wirawan

**Direksi:**

Direktur Utama : Christopher Sumasto Tjia

Direktur : Leonardus Sutarman

**KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK****1. PT Kharismatama Niaga Makmur ("KNM")**

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 215 tanggal 31 Maret 1995 yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, SH., Notaris di Jakarta, KNM adalah perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta.

Kegiatan usaha yang dijalankan KNM adalah pembangunan dan pengelolaan Real Estat yang antara lain adalah sebagai berikut:

- Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- kawasan industri;
- Kawasan Pariwisata;
- Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

Struktur permodalan KNM adalah sebagai berikut:

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 100.000 per saham Nominal Value of Rp 100,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	52.800	52.800.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham/Shareholders:			
- PT Karya Bersama Anugerah Tbk	13.190	13.190.000.000	99,92
- Francisco Sumasto	10	10.000.000	0,08
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	13.200	13.200.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	39.600	39.600.000.000	

**Pengurusan dan Pengawasan**

Tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 yang terdiri dari :

**Dewan Komisaris:**

Komisaris : Francisco Sumasto

**Direksi:**

Direktur : Christopher Sumasto Tjia

**Composition of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors**

There are no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2021 which consists of:

**Board of Commissioners:**

Commissioner : Tjia Daniel Wirawan

**Directors:**

President Director : Christopher Sumasto Tjia

Director : Leonardus Sutarman

**INFORMATION ABOUT SUBSIDIARIES****1. PT Kharismatama Niaga Makmur ("KNM")**

Based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 215 dated March 31st, 1995 made before Benny Kristianto, SH., Notary in Jakarta, KNM is a limited liability company domiciled in Jakarta.

The business activities carried out by KNM are the construction and management of Real Estate, which include the following:

- Owned or leased Real Estate;
- industrial area;
- Tourism Area;
- Real Estate on a fee or contract basis.

KNM's capital structure is as follows:

**Management and Supervision**

There are no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2021 which consists of:

**Board of Commissioners:**

Commissioner : Francisco Sumasto

**Directors:**

Director : Christopher Sumasto Tjia

**Iktisar Data Keuangan Penting****Highlight of Important Financial Data**

Keterangan	2021	2020	Information
Jumlah Aset	97.116.606.292	97.156.797.542	Total Assets
Jumlah Liabilitas	813.116.733	531.197.325	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	96.303.489.559	96.625.600.217	Total Equity

Keterangan	2021	2020	Information
Pendapatan usaha	-	-	Operating revenue
Beban pokok penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba kotor	-	-	Gross profit
Rugi bersih	322.110.658	(389.675.575)	Net loss
Laba komprehensif tahun berjalan	322.110.658	(389.675.575)	Comprehensive income for the year

**2. PT Singasari Purabuana ("SPB")**

Berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 24 tanggal 12 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta, SPB adalah Perseroan Terbatas berkedudukan di Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan SPB adalah menjalankan usaha dalam bidang :

- Real Estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

**2. PT Singasari Purabuana ("SPB")**

Based on the Limited Liability Company Deed No. 24 dated January 12th, 1995 made before Samsul Hadi, SH, Notary in Jakarta, SPB is a Limited Liability Company domiciled in Jakarta.

The scope of SPB activities is to run a business in the fields of:

- Real Estate, which includes the activities of buying, selling, leasing and operating real estate, both owned and rented, such as apartment residential buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, personal storage facilities, malls, shopping centers and others) as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either on a monthly or annual basis.
- Land sales activities, building development for own operation (for the rental of spaces in the building), division of real estate into plots without land development and operation of residential areas for movable houses.

Struktur permodalan SPB adalah sebagai berikut:

SPB's capital structure is as follows:

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 100.000 per saham Nominal Value of Rp 100,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	143.000	143.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham/Shareholders:			
- PT Karya Bersama Anugerah Tbk	35.725	35.725.000.000	99,93
- Natalia	25	25.000.000	0,07
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	35.750	35.750.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	107.250	107.250.000.000	

### Pengurusan dan Pengawasan

Tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 yang terdiri dari :

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Christopher Sumasto Tjia  
Komisaris : Natalia

#### Direksi:

Direktur : Nicholas Sumasto

### Management and Supervision

There are no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2021 which consists of:

#### Board of Commissioners:

President Commissioner : Christopher Sumasto Tjia  
Commissioner : Natalia

#### Directors:

Director : Nicholas Sumasto

### Iktisar Data Keuangan Penting

### Highlight of Important Financial Data

Keterangan	2021	2020	Information
Jumlah Aset	35.677.308.740	35.677.673.740	Total Assets
Jumlah Liabilitas	260.092.147	147.255.000	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	35.417.216.593	35.530.448.740	Total Equity

Keterangan	2021	2020	Information
Pendapatan usaha	-	-	Operating revenue
Beban pokok penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba kotor	-	-	Gross profit
Rugi bersih	113.232.147	(102.042.260)	Net loss
Laba komprehensif tahun berjalan	113.232.147	(102.042.260)	Comprehensive income for the year

### 3. PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

Berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 22 tanggal 20 Juli 1994 yang dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta, APB adalah Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta.

Ruang lingkup kegiatan APB adalah menjalankan usaha dalam bidang :

- Real Estat, yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real

### 3. PT Arthapurwa Budijaya ("APB")

Based on the Limited Liability Company Deed No. 22 dated July 20, 1994 drawn up before Samsul Hadi, SH, Notary in Jakarta, APB is a Limited Liability Company domiciled in Jakarta.

The scope of APB activities is to run a business in the fields of:

- Real Estate, which includes the activities of buying, selling, leasing and operating real estate

estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan tempat tinggal apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Struktur permodalan APB adalah sebagai berikut:

Keterangan Information	Nilai Nominal Rp 100.000 per saham Nominal Value of Rp 100,000 per share		
	Jumlah Saham (lembar) / Number of shares (sheet)	Jumlah Nominal (Rupiah) / Nominal Amount (Rupiah)	(%)
Modal Dasar/Authorized Capital	100.000	100.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Deposited Capital			
Pemegang Saham/Shareholders:			
- PT Karya Bersama Anugerah Tbk	25.225	25.225.000.000	99,90
- Natalia	25	25.000.000	0,10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Issued and Fully Paid-in Capital	22.250	25.250.000.000	100,00
Saham dalam Portepel/Shares in Portfolio	107.250	107.250.000.000	

### Pengurusan dan Pengawasan

Tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 yang terdiri dari :

#### Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Christopher Sumasto Tjia  
Komisaris : Natalia

#### Direksi:

Direktur : Nicholas Sumasto

### Iktisar Data Keuangan Penting

Keterangan	2021	2020	Information
Jumlah Aset	25.187.177.241	25.187.317.241	Total Assets
Jumlah Liabilitas	319.175.115	231.102.900	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	24.868.002.126	24.956.214.341	Total Equity

Keterangan	2021	2020	Information
Pendapatan usaha	-	-	Operating revenue
Beban pokok penjualan	-	-	Cost of goods sold
Laba kotor	-	-	Gross profit
Rugi bersih	88.212.215	(177.376.659)	Net loss
Laba komprehensif tahun berjalan	88.212.215	(177.376.659)	Comprehensive income for the year

both owned and rented such as apartment residential buildings, residential buildings and non-residential buildings (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers and others). ) and the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually.

- Land sales activities, building development for own operation (for the rental of spaces in the building), division of real estate into plots without land development and operation of residential areas for movable houses.

APB's capital structure is as follows:

### Management and Supervision

There are no changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2021 which consists of:

#### Board of Commissioners:

President Commissioner : Christopher Sumasto Tjia  
Commissioner : Natalia

#### Directors:

Director : Nicholas Sumasto

### Highlight of Important Financial Data

**KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM**

Prospek usaha yang sangat besar dalam bidang properti di Indonesia untuk jangka panjang, terkait dengan luasnya demografi dan besarnya jumlah penduduk, telah menarik perhatian Perseroan untuk mengembangkan potensi yang ada di daerah Balikpapan, yaitu melalui rencana pembelian lahan potensial dengan luas kurang lebih 14 Ha untuk dapat dikembangkan menjadi hunian terpadu dengan konsep "Rumah Kota".

Oleh karena itu Perseroan melaksanakan langkah strategis sebagai wujud kebijakan permodalan, untuk melakukan Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak 2.150.000.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 20,- yang mewakili sebesar 30,07% dan ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp 100,- per saham.

Perseroan juga menerbitkan Waran sebanyak 1.720.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma yang menyertai saham biasa atas nama yang ditawarkan kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dan Waran Seri I ini dapat dialihkan dan/atau diperjualbelikan secara terpisah dari saham baru tersebut.

Pada tanggal 30 Maret 2020, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari OJK. Kemudian, pada tanggal 8 April 2020 saham Perseroan resmi tercatat dalam papan perdagangan saham Bursa Efek Indonesia dengan kode saham KBAG.

**FEE DAN JASA LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

Berikut terlampir fee dan jasa Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal selama tahun 2021 :

Profesi/Profession	Identitas Lembaga/Institutional Identity	Fee
Akuntan Publik <i>Public Accountant</i>	<b>Kantor Akuntan Publik/Public Accounting Firm</b> Mirawati Sensi Idris - Solis Building Jl. Arjuna Utara No. 10 Blok A Kav. 10 Tanjung Duren Selatan - Grogol Petamburan Jakarta Barat 11470- Indonesia	Rp 295.000.000,-
Notaris <i>Notary</i>	<b>Kantor Notaris/Notary Office</b> Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN Jl. K.H. Zaunil Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B2 No. 3, Jakarta - 11140 Telp: +6221 860 4595, Fax :+6221 86613138	Rp 41.000.000,-
Biro Administrasi Efek <i>Securities Administration Bureau</i>	<b>PT Bima Registra</b> Satrio Tower, Lantai 9 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No.5, Jakarta Selatan 12950	Rp 70.200.000,-

**INFORMASI PADA SITUS PERSEROAN**

Komitmen Perusahaan untuk menyediakan sejumlah informasi yang merujuk Peraturan OJK No.8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten. Perusahaan telah memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk mengakses informasi terkait dengan Perusahaan melalui Situs resmi Perusahaan [www.kbag.co.id](http://www.kbag.co.id)

**SHARE LISTING CHRONOLOGY**

The very large business prospects in the property sector in Indonesia for the long term, related to the broad demographics and large population, have attracted the attention of the Company to develop the potential that exists in the Balikpapan area, namely through a plan to purchase potential land with an area of approximately 14 hectares to obtain developed into an integrated residence with the concept of "City House".

Therefore, the Company carried out a strategic step as a form of capital policy, to conduct a Public Offering to the public in the amount of 2,150,000,000 new shares with a nominal value of each share of Rp . 20,- which represents 30.07% and is offered to the public with offering price of Rp 100,- per share.

The Company also issued 1,720,000,000 Series I Warrants which were granted free of charge accompanying the common shares on behalf of which were offered to the public through a Public Offering and these Series I Warrants could be transferred and/or traded separately from the new shares.

On March 30, 2020, the Company obtained an effective statement from OJK. Then, on April 8, 2020, the Company's shares were officially listed on the stock trading board of the Indonesia Stock Exchange with the stock code KBAG.

**Fees and Services for Capital Market Supporting Professional Institutions**

Attached are the fees and services of the Capital Market Supporting Professional Institutions for 2021:

**INFORMATION ON THE COMPANY'S WEBSITE**

The Company's commitment to provide a number of information that refers to OJK Regulation No. 8/POJK.04/2015 concerning Issuer Websites. The Company has made it easy for the public to access information related to the Company through the Company's official website [www.kbag.co.id](http://www.kbag.co.id).



# Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



## TINJAUAN OPERASIONAL

Perseroan melihat potensi besar dalam usaha property di Indonesia. Oleh karena itu Perseroan mengembangkan produk hunian untuk memenuhi permintaan dari masyarakat. Melalui Entitas Anak, Perusahaan memiliki persediaan tanah, yang akan dibangun dan dikembangkan menjadi rumah hunian dengan lokasi antara lain:

1. Tanah yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur, seluas 32.711m<sup>2</sup> saat ini sedang dalam pembangunan Tahap II yang direncanakan selesai pada Mei 2023.
2. Tanah yang berlokasi di Cengkareng Jakarta Barat, seluas 7.346m<sup>2</sup>, akan dikembangkan menjadi apartment dan segala fasilitas penunjangnya melalui Entitas Anak KNM. Saat ini sedang dalam proses perizinan.
3. Tanah yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, yang sudah dikuasai adalah seluas 891.172m<sup>2</sup>, yang akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak SPB. Saat ini telah dilakukan kegiatan ditahap persiapan (perizinan, pembebasan lahan dan kontur).
4. Tanah yang berlokasi di Jonggol, Desa Cibodas dan Desa Singasari dengan total luas yang sudah dikuasai saat ini adalah 628.863m<sup>2</sup>, yang akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak APB. Saat ini telah dilakukan kegiatan ditahap persiapan (perizinan dan sertifikat).

### Rumah Kota Green Valley

Rumah Kota Green Valley di Gunung Sari Ulu, Kalimantan, merupakan sebuah kawasan hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota yang dikembangkan oleh perseroan sejak tahun 2019. Produk yang berupa hunian rusunami, rumah tapak dan ruko, memiliki keunggulan kompetitif yaitu berlokasi strategis, nyaman, lengkap dengan fasilitas yang terpadu dan bergaya hidup modern.

Pembangunan Rumah Kota Green Valley telah memasuki tahap 2, semenjak kuartal II tahun 2020. Perseroan membangun 6 blok yang terdiri dari 348 unit rusunami. Sampai per akhir Desember 2021, proses pembangunan telah mencapai 53,56% dan direncanakan selesai pada bulan Mei 2023. Pada pembangunan tahap 2, Perseroan membangun 29 unit rumah tapak, dimana sebanyak 10 unit telah selesai dibangun dan sisanya 17 unit yang sampai dengan akhir tahun 2021 proses pembangunan telah mencapai 61,86%, Perseroan juga membangun 22 Unit Rumah Toko (Ruko), dimana saat ini proses pembangunannya 51,11%.

Penjualan Rumah Kota Green Valley selama tahun 2021 adalah sebesar 8 unit rumah tapak, 141 unit rumah vertikal, 12 unit rumah toko. Dimana tingkat keterisian adalah sebesar  $\pm 80\%$  dari total bangunan.

## TINJAUAN PEMASARAN

Perseroan melakukan pemasaran produk melalui berbagai media, mulai dari media konvensional seperti baliho,

## OPERATIONAL OVERVIEW

The Company sees great potential in the property business in Indonesia. Therefore, the Company develops residential products to meet the demands of the community. Through its Subsidiaries, the Company has land inventories, which will be built and developed into residential houses with locations including:

1. Land located in Balikpapan, East Kalimantan, covering an area of 32,711m<sup>2</sup> is currently under Phase II construction which is planned to be completed in May 2023.
2. Land located in Cengkareng, West Jakarta, covering an area of 7,346m<sup>2</sup>, will be developed into an apartment and all its supporting facilities through the Subsidiary KNM. Currently in the licensing process.
3. The land which is located in Jonggol, Singasari Village, which has been controlled is an area of 891,172m<sup>2</sup>, which will be developed into housing through the Subsidiary SPB. Currently, activities at the preparation stage have been carried out (permits, land acquisition and contours).
4. The land located in Jonggol, Cibodas Village and Singasari Village with a total area that has been controlled at this time is 628,863m<sup>2</sup>, which will be developed into housing through the Subsidiary APB. Currently, activities in the preparation stage (permits and certificates) have been carried out.

### Green Valley City House

The Green Valley Townhouse in Gunung Sari Ulu, Kalimantan, is a vertical residential area with the concept of a City House which has been developed by the company since 2019. The products in the form of rusunami residences, landed houses and shop houses, have competitive advantages, namely strategically located, comfortable, complete with integrated facilities and modern lifestyle.

The construction of the Green Valley Town House has entered phase 2, since the second quarter of 2020. The company built 6 blocks consisting of 348 rusunami units. As of the end of December 2021, the construction process has reached 53,56% and is planned to be completed in May 2023. In phase 2 construction, the Company built 29 landed housing units, of which 2 units have been completed and the remaining 27 units will be completed by the end of the year. 2021 the development process has reached 61,86%, the Company also built 22 Shophouse Units (Ruko), where currently the construction process is 51,11%.

Sales of Green Valley City Houses during 2021 are 8 units of landed houses, 141 units of vertical houses, 12 units of shop houses. Where the occupancy rate is  $\pm 80\%$  of the total building.

## MARKETING OVERVIEW

The Company conducts product marketing through various media, ranging from conventional media such



brostur hingga standing banner, maupun media online seperti Facebook dan Instagram. Perseroan dan Entitas Anak saat ini sedang merambah market digital untuk dapat memperluas jangkauan pemasaran melalui berbagai platform online. Perseroan juga ikut serta dalam pameran properti yang diadakan untuk semakin memperluas pasar. Target pelanggan produk Perseroan adalah kalangan menengah keatas yang mencari produk berkualitas tinggi dengan harga yang sesuai dengan kemampuan ekonomi.

as billboards, brochures to standing banners, as well as online media such as Facebook and Instagram. The Company and its Subsidiaries are currently exploring the digital market to be able to expand their marketing reach through various online platforms. The Company also participates in property exhibitions which are held to further expand the market. The target customers for the Company's products are the upper middle class who are looking for high quality products at prices that are in line with economic capabilities.

## TINJAUAN KEUANGAN

Posisi Keuangan (dalam Rupiah)	2021	2020	%	Financial Positions (in Rupiah)
Jumlah Aset Lancar	297.750.826.293	302.024.839.603	-1,42	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	160.993.774.995	161.466.619.401	-0,29	Total Non-Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>458.744.601.288</b>	<b>463.491.459.004</b>	<b>-1,02</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	75.497.800.270	79.225.533.811	-4,71	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.746.042.162	1.813.371.921	-3,71	Total Non-current Liabilities
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>77.243.842.432</b>	<b>81.038.905.732</b>	<b>-4,68</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>381.500.758.856</b>	<b>382.452.553.272</b>	<b>-0,25</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>

## FINANCIAL REVIEW

### Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perusahaan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp 297.750 juta, menurun sebesar Rp 4.274 juta atau turun 1,42% dibandingkan dengan tahun 2020 yang sebesar Rp 302.024 juta. Hal ini sejalan dengan menurunnya angka piutang lain-lain Perseroan.

### Current Assets

The Company's total current assets in 2021 were recorded at Rp.297,750 million, a decrease of Rp. 4,274 million or a decrease of 1.42% compared to 2020 which was Rp. 302,024 million. This is in line with the decline in the Company's other receivables.

### Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perusahaan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp 160.993 juta, turun sebesar Rp 472 juta atau turun 0,29% dibandingkan di akhir tahun 2020 yang sebesar Rp 161.466 juta. Hal ini disebabkan karena menurunnya aset tetap Perseroan karena adanya penyusutan aset.

### Non-Current Assets

The Company's total non-current assets in 2021 was recorded at Rp 160,993 million, decreased by Rp 472 million or 0.29% lower than at the end of 2020 which was Rp 161,466 million. This was due to the decrease in the Company's fixed assets due to the depreciation of assets.

### Total Aset

Pada tahun 2021, jumlah aset Perusahaan tercatat Rp 458.744 juta, menurun sebesar Rp 4.746 atau 1,02% dari Rp 463.491 juta di tahun 2020. Penurunan ini dipengaruhi oleh menurunnya piutang lain-lain dan nilai aset tetap net.

### Total Assets

In 2021, the Company's total assets was recorded at Rp 458,744 million, a decrease of Rp 4,746 or 1.02% from Rp 463,491 million in 2020. This decrease was influenced by a decrease in other receivables and the value of net fixed assets.

### Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 75.497 juta, menurun sebesar Rp 3.272 juta atau 4,71 % dibandingkan pada tahun 2020 yang sebesar Rp 79.225 juta. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan utang usaha dan non usaha.

### Current Liabilities

Company's current liabilities in 2021 are Rp 75,497 million, decreased by Rp 3,272 million or 4.71% compared to 2020 which was Rp 79,225 million. This was influenced by a decrease in trade and non-trade payables.

### Liabilitas Jangka Panjang

Per tahun 2021, jumlah liabilitas jangka panjang Perusahaan tercatat sebesar Rp 1.746 juta, turun sebesar Rp 67 juta atau 3,71 % dari posisi tahun 2020 yang sebesar Rp1.813 juta. Penurunan ini dipengaruhi oleh penurunan liabilitas sewa.

### Non Current Liabilities

As of 2021, the Company's total non current liabilities were recorded at Rp. 1,746 million, a decrease of Rp. 67 million or 3.71% from the position in 2020 which was Rp. 1,813 million. This decrease was influenced by a decrease in lease liabilities.

**Total Liabilitas**

Jumlah liabilitas Perusahaan Pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 77.243 juta, menurun sebesar Rp 3.795 juta atau 4,68% dibanding tahun 2020 yang sebesar Rp 81.038 juta. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan utang usaha, utang non usaha dan liabilitas sewa.

**Ekuitas**

Ekuitas Perusahaan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp 381.500 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 951 juta atau 0,25% dibanding tahun 2020 yang sebesar Rp 382.452 juta. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan saldo laba.

**Total Liability**

Total Company liabilities in 2021 amounted to Rp 77,243 million, decreased by Rp 3,795 million or 4.68% compared to 2020 which was Rp 81,038 million. This was influenced by a decrease in trade payables, non-trade payables and lease liabilities.

**Equity**

The Company's equity in 2021 was recorded at Rp. 381,500 million, a decrease of Rp.951 million or 0.25% compared to 2020 which was Rp. 382,452 million. This is influenced by a decrease in the balance of retained earnings.

<b>Laba Rugi (dalam Rupiah)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Profit or Loss (In Rupiah)</b>
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	<b>39.083.155.931</b>	33.167.727.826	24.489.411.540	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>(24.141.666.170)</b>	(20.737.199.267)	(13.508.039.316)	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>14.941.489.761</b>	<b>12.430.528.559</b>	<b>10.981.372.224</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>				<b>OPERATING EXPENSES</b>
Beban Penjualan dan Pemasaran	(1.600.373.222)	(1.564.917.083)	(1.716.339.983)	Selling and marketing expense
Beban Umum dan Administrasi	(11.915.411.243)	(8.998.491.789)	(5.706.719.796)	General and administrative expense
Pajak Final	(1.078.511.830)	(1.442.379.382)	(610.754.339)	Final tax
<b>LABA USAHA</b>	<b>347.193.466</b>	<b>424.740.305</b>	<b>2.947.558.106</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>Penghasilan (beban) lain-lain</b>				<b>Other income (expenses)</b>
Pendapatan Bunga	1.417.378.404	5.013.621.161	9.551.054	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(322.855.812)	(93.735.717)	(1.644.508.340)	Interest and financial charges
Lain-lain - bersih	339.449.662	418.048.906	84.337.271.436	Others – net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	<b>1.781.165.720</b>	<b>5.762.674.655</b>	<b>85.649.872.256</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak	(221.193.072)	(763.103.002)	-	Tax expense
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>1.559.972.648</b>	<b>4.999.571.653</b>	<b>85.649.872.256</b>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPRESIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	(9.442.402)	21.559.075	(5.501.022)	Item that will not be reclassified to profit or loss Remeasurements of long-term employee benefits liability
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPRESIF</b>	<b>1.550.530.246</b>	<b>5.021.130.728</b>	<b>85.644.371.234</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	1.560.383.193	5.000.113.840	85.586.573.266	Owners of the parent Company
Kepentingan Nonpengendali	(410.545)	(542.187)	63.298.990	Non-controlling Interests
	1.559.972.648	4.999.571.653	85.649.872.256	
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPRESIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	1.550.940.791	5.021.672.915	85.581.072.244	Owners of the parent Company
Kepentingan Nonpengendali	(410.545)	(542.187)	63.298.990	Non-controlling Interests
	1.550.530.246	5.021.130.728	85.644.371.234	
<b>LABA (RUGI) PERSAHAM DASAR DAN DILUSIAN</b>	<b>0,22</b>	1,65	<b>3.112.126</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

**Pendapatan Usaha****Operating Revenues**

Pendapatan (dalam Rupiah)	2021	2020	%	Revenue (in Rupiah)
Pendapatan rusunami	37.645.202.972	32.094.876.644	17,29	Flats revenue
Pendapatan perumahan	677.236.363	681.818.182	(0,67)	Residence revenue
Pendapatan pengelolaan lingkungan	760.887.596	391.033.000	94,58	Enviromental management revenue
Potongan	(171.000)	-	(93,37)	Discount
<b>Jumlah</b>	<b>39.083.155.931</b>	<b>33.167.727.826</b>	<b>17,83</b>	<b>Total</b>

Pendapatan perusahaan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp 39.083 juta atau mengalami peningkatan sebesar 17,83% dibandingkan pendapatan pada tahun 2020 yang sebesar Rp33.167 juta. Peningkatan pendapatan ini dipengaruhi oleh pendapatan rusunami dan pengelolaan lingkungan yang naik dibanding tahun lalu.

The company's revenue in 2021 was recorded at Rp 39.083 million or an increase of 17.83% compared to revenue in 2020 which was Rp 33,167 million. This increase in income was influenced by the income from the Rusunami and environmental management which increased compared to last year.

**Beban Pokok**

Pendapatan beban pokok penjualan Perusahaan sepanjang tahun 2021 adalah sebesar Rp 24.141 juta, naik sebesar Rp 3.404 juta atau 16,42% dibandingkan dengan tahun 2020 yang sebesar Rp 20.737 juta. Kontributor utama beban pokok penjualan adalah pada segmen penjualan unit rusunami dan perumahan.

**Cost**

The Company's costs of sales throughout 2021 was Rp. 24,141 million, an increase of Rp. 3,404 million or 16.42% compared to 2020 which was Rp. 20,737 million. The main contributor to cost of sales is in the sales segment of rusunami and housing units.

**Laba Bruto**

Laba bruto Perusahaan pada tahun 2021 mencatatkan peningkatan sebesar Rp 2.510 juta atau 20,20% yaitu sebesar Rp 14.941 juta dibanding pada tahun 2020 yang sebesar Rp 12.430 juta. Kenaikan ini dipengaruhi oleh pendapatan yang naik, meski juga diikuti oleh beban pokok yang naik.

**Gross Profit**

The Company's gross profit in 2021 recorded an increase of Rp 2,510 million or 20.20%, which was Rp 14,941 million compared to 2020 which was Rp 12,430 million. This increase was influenced by an increase in revenue, although it was also followed by an increase in cost.

**Beban Usaha**

Perusahaan mencatatkan beban usaha di tahun 2021 sebesar Rp 13.515 juta, naik sebesar Rp 2,952 juta atau 34,48%, sedangkan pada tahun 2020 Perseroan mencatat beban usaha senilai Rp 10.563 juta. Kenaikan beban usaha dipengaruhi oleh naiknya beban umum dan administrasi.

**Operating Expenses**

The company recorded operating expenses in 2021 of Rp. 13,515 million, an increase of Rp. 2,952 million or 34.48 %, while in 2020 the Company recorded operating expenses of Rp. 10,563 million. The increase in operating expenses was influenced by the increase in general and administrative expenses.

Posisi Keuangan (dalam Rupiah)	2021	2020	%	Financial Positions (in Rupiah)
Beban penjualan dan pemasaran	(1.600.373.222)	1.564.917.083	2,27	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(11.915.411.243)	8.998.491.789	32,42	General and administrative expenses
<b>Jumlah</b>	<b>(13.515.784.465)</b>	<b>10.563.408.872</b>	<b>34,48</b>	<b>Total</b>

**Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan**

Laba (rugi) neto tahun berjalan untuk tahun 2021 sebesar Rp 1.559 juta atau menurun 68,80%, jika dibandingkan dengan tahun 2020 yaitu sebesar Rp 4.999 juta. Hal ini terutama disebabkan karena pada tahun 2021 Perseroan mendapatkan pendapatan bunga yang lebih kecil daripada tahun sebelumnya.

**Net Profit (Loss) for the Year**

Net profit (loss) for the year for 2021 is Rp. 1,559 million, a decrease of 68.80%, when compared to 2020, which is Rp. 4,999 million. This is mainly due to the fact that in 2021 the Company receives lower interest income than the previous year.

**Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan**

Perseroan mencatatkan laba (rugi) Komprehensif tahun berjalan untuk tahun 2021 adalah sebesar Rp 1.550 juta atau menurun sebesar 69,12%, dibandingkan pada tahun 2020 sebesar Rp 5.021 juta. Hal ini terutama disebabkan turunnya pendapatan bunga pada tahun 2021.

**Comprehensive Profit (Loss) for the Year**

The Company recorded a comprehensive profit (loss) for the year for 2021 of Rp. 1,550 million or a decrease of 69.12%, compared to 2020 of Rp. 5,021 million. This was mainly due to a decrease in interest income in 2021.

**Arus Kas****Cash Flow**

Dalam Rupiah	2021	2020	In Rupiah
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(16.919.127.546)	5.191.732.110	Net Cash Used In Operating Activities
Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Investasi	29.340.241.778	(202.369.437.010)	Net Cash Provided By Investing Activities
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan	(11.486.000.789)	199.616.035.649	Net Cash Used In Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	935.113.443	2.438.330.749	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND BANK
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	5.996.771.144	3.558.440.395	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	6.931.884.587	5.996.771.144	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

**Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi**

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi di tahun 2021 sebesar Rp 16.919 juta, naik sebesar Rp 22.110 juta jika dibandingkan dengan tahun 2020 yaitu sebesar Rp 5.191 juta. Hal ini terutama dipengaruhi kenaikan pembayaran kepada pemasok.

**Net Cash Used For Operating Activities**

Net cash used for operating activities in 2021 was Rp. 16,919 million, an increase of Rp. 22,110 million compared to 2020, which was Rp. 5.191 million. This was mainly due to an increase in payments to suppliers.

**Kas Neto Diperoleh Dari Aktivitas Investasi**

Pada tahun 2021, jumlah kas neto yang diperoleh dari aktivitas investasi Perusahaan adalah sebesar Rp 29.340 juta menurun sebesar Rp 231.709 juta jika dibandingkan dengan tahun 2020 yang menggunakan Rp 202.369 juta untuk aktivitas investasi. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan pembayaran uang muka dan biaya dibayar dimuka.

**Net Cash Retrieved Provided by Investing Activities**

In 2021, the total net cash obtained from the Company's investing activities was Rp 29,340 million, a decrease of Rp 231,709 million compared to 2020 which used Rp 202,369 million for investing activities. This was influenced by a decrease in advance payments and prepaid expenses.

**Kas Neto Digunakan Dari Aktivitas Pendanaan**

Kas neto yang digunakan dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp 11.486 juta, turun sebesar Rp 211.102 juta ditahun 2021 dibandingkan dengan tahun 2020 yang memperoleh Rp 199.616 juta atau 105,75%.

**Net Cash Used From Funding Activities**

Net cash used from financing activities was Rp 11,486 million, decreased by Rp 211,102 million in 2021 compared to 2020 which earned Rp. 199,616 million or 105.75%.

**Rasio Keuangan****Financial Ratio**

Rasio Keuangan	2021	2020	Financial Ratios
<b>Rasio Pertumbuhan</b>			<b>Growth Ratio</b>
Pendapatan Usaha	17,83%	35,43%	Operating Revenues
Beban Pokok Pendapatan	16,42%	53,52%	Cost Of Revenue
Laba Usaha	-18,26%	-97,4%	Operating Income
Jumlah Aset	-1,02%	84,04%	Total Assets
Jumlah Liabilitas	-4,68%	3,52%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	-0,25%	120,36%	Total Equity
<b>Rasio Profitabilitas</b>			<b>Profitability Ratio</b>
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan	3,99%	15,07%	Net Income (Loss) To Revenue
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,34%	1,08%	Net Income (Loss) To Total Assets
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	0,40%	1,31%	Net Income (Loss) To Equity
<b>Rasio Likuiditas</b>			<b>Liquidity Ratio</b>
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	3.9x	3.8x	Current Assets To Current Liabilities
<b>Rasio Solvabilitas</b>			<b>Solvency Ratio</b>
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	20,24%	21,19%	Total Liabilities To Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	16,83%	17,48%	Total Liabilities To Total Assets
Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset	83,16%	82,52%	Total Equity To Total Assets

**Rasio Pertumbuhan**

Untuk tahun 2021 Rasio Pertumbuhan relatif sedikit menurun perkembangannya dibanding tahun sebelumnya. Meskipun penghasilan naik 17,83% pada tahun 2021 namun rasio pertumbuhan laba usaha, aset, liabilitas dan ekuitas masih belum melampaui peningkatan yang terjadi di tahun 2020 dari tahun 2019.

**Rasio Profitabilitas**

Untuk tahun 2021 ROA Perusahaan sebesar 0,34% sedikit menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 1,08%. Untuk tahun 2021 ROE Perusahaan sebesar 0,40% sedikit menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 1,31%. Penurunan rasio tersebut disebabkan oleh menurunnya laba bersih tahun berjalan dan juga diikuti dengan menurunnya aset dan ekuitas perusahaan.

**Rasio Likuiditas**

Di tahun 2021 dan 2020, Rasio Likuiditas tercatat masing-masing sebesar 3.9 kali dan 3.8 kali. Angka tersebut mencerminkan kesehatan likuiditas dan kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya.

**Rasio Solvabilitas**

Untuk tahun 2021 Rasio Solvabilitas Perseroan terpantau hanya sedikit berubah dibandingkan rasio di tahun lalu. Yaitu menurun pada rasio liabilitas terhadap aset, juga liabilitas terhadap ekuitas. Namun di sisi lain terdapat kenaikan pada rasio ekuitas terhadap aset Perseroan.

**Growth Ratio**

For 2021 the Growth Ratio has decreased slightly compared to the previous year. Although revenue increased by 17.83% in 2021, the growth ratio of operating profit, assets, liabilities and equity still did not exceed the increase in 2020 from 2019.

**Profitability Ratio**

For 2021, the Company's ROA of 0.34% decreased slightly compared to the previous year of 1.08%. For 2021 the Company's ROE of 0.40% slightly decreased compared to the previous year of 1.31%. The decrease in this ratio was caused by a decrease in net income for the year and was also followed by a decrease in the company's assets and equity.

**Liquidity Ratio**

In 2021 and 2020, the Liquidity Ratio was recorded at 3.9 times and 3.8 times, respectively. This figure reflects the health of the Company's liquidity and ability to meet its short-term obligations.

**Solvency Ratio**

For 2021 the Company's Solvency Ratio was observed to have only slightly changed compared to the ratio in the previous year. Namely a decrease in the ratio of liabilities to assets, as well as liabilities to equity. On the other hand, there was an increase in the ratio of equity to the Company's assets.

**PERMODALAN**

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Perseroan mengawasi pengelolaan modal menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas.

**INVESTASI BARANG MODAL, BELANJA MODAL**

Perseroan tidak melakukan investasi Barang Modal dan Belanja Modal sepanjang tahun 2021.

**PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Pada tahun 2022, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari Bank BNI dalam Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/236/R tanggal 22 Maret 2022, dengan merubah jangka waktu fasilitas sampai dengan 27 Juni 2022.

**PROSPEK USAHA**

Prediksi dari tenaga ahli bawah prospek ekonomi global maupun nasional akan terus naik pada tahun 2022, meneruskan kenaikan di tahun 2021. Walau sepertinya belum bisa naik dengan angka signifikan dikarenakan berbagai hal yang berpeluang menghambat kelancaran kemajuan perekonomian.

Belum lama ini, International Monetary Fund ("IMF") bahkan merevisi perkiraan pertumbuhan ekonomi global untuk tahun 2022, yang semulanya berada di angka 4,9% dan turun menjadi 4,4%. Berbagai faktor seperti ancaman varian baru Covid-19, kelangkaan berbagai komoditas, hingga memanasnya hubungan diplomatik di beberapa negara, disebut sebagai faktor yang akan berpengaruh pada laju ekonomi global.

Tren positif juga diperkirakan akan terjadi di Indonesia. Perekonomian nasional disebut akan tumbuh 5,2% pada tahun 2022. Meskipun masih ada ketidakpastian kedepannya, Perseroan berpandangan bahwa pergerakan positif akan terus bisa terjadi dalam perekonomian domestik. Dan hal tersebut menjadi pendorong perusahaan untuk dapat terus mengelola, mengembangkan, dan berinovasi guna menyokong kesuksesan dunia properti di Indonesia.

**CAPITAL**

The Company manages its capital structure and makes adjustments, if necessary, based on changes in economic conditions. To maintain and adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payment to shareholders, issue new shares or seek funding through loans. There were no changes to the objectives, policies or processes during the year ended December 31st, 2021.

Company oversees capital management using the debt-to-equity ratio, which is the Company's total of debt divided by total equity.

**CAPITAL GOODS INVESTMENT, CAPITAL EXPENDITURE**

The Company does not invest in Capital Goods and Capital Expenditures throughout 2021.

**EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

In 2022, the Company obtained an extension of the credit facility from Bank BNI in the Letter of Credit Agreement No. BLM/2.1/236/R dated March 22nd, 2022, by changing the term of the facility until June 27th, 2022.

**BUSINESS PROSPECT**

Predictions from experts that the global and national economic prospects will continue to rise in 2022, continue to increase in 2021. Although it seems that it has not been able to increase significantly due to various things that have the opportunity to hinder the smooth progress of the economy.

Recently, the International Monetary Fund ("IMF") even revised its global economic growth forecast for 2022, which was originally at 4.9% and dropped to 4.4%. Various factors such as the threat of a new variant of Covid-19, the scarcity of various commodities, to the heating up of diplomatic relations in several countries, are said to be factors that will affect the pace of the global economy.

A positive trend is also expected to occur in Indonesia. The national economy is said to grow 5.2% in 2022. Although there are still uncertainties going forward, the Company is of the view that positive movements will continue to occur in the domestic economy. And this is the driving force for the company to be able to continue to manage, develop, and innovate to support the success of the property world in Indonesia.

Senior Advisor Research Knight Frank Indonesia Syarifah Syaukat mengatakan berdasarkan survei Property Outlook 2022 yang dilakukan Knight Frank Indonesia, menggambarkan 63 persen responden yang menyatakan optimis bahwa kondisi perekonomian nasional akan membaik pada 2022, demikian juga sektor properti yang diprediksi akan tumbuh lebih positif.

Kebijakan fiskal untuk menstimulus perekonomian Indonesia juga nantinya akan dijalankan atau diteruskan melalui Kementerian Keuangan, salah satunya terkait perpajakan yang di berikan ke sektor properti. Mengenai Insentif fiskal properti dimana PPN ditanggung pemerintah (PPN DTP). PPN DTP akan diterapkan sebesar 50 persen untuk rumah tapak maupun susun senilai Rp 2 miliar. Sementara itu, untuk rumah tapak maupun susun seharga Rp 2-5 miliar, PPN DTP hanya 25 persen. Serta penyempurnaan kebijakan rumah DP 0% juga terus dilakukan untuk memudahkan penyaluran hunian ke lebih banyak kalangan masyarakat.

Generasi milenial dengan tingkat penghasilan kelompok sasaran minimal sebesar Rp7.500.000 per bulan masih menjadi target utama dalam prospek pemasaran properti Perseroan. Kami juga akan terus menciptakan dan mengembangkan properti bukan hanya di kota Balikpapan saja, tetapi Perseroan juga berencana mengembangkan properti di wilayah Jakarta Barat dan di wilayah Jawa Barat tepatnya di daerah Jonggol, Desa Singasari, merupakan daerah yang sedang berkembang cukup cepat, sebagai alternatif daerah penyangga masyarakat diwilayah sekitar Ibu Kota Jakarta untuk memenuhi kebutuhan hunian bagi masyarakat, terlebih ditunjang dengan pembangunan infrastruktur akses transportasi dan fasilitas penunjang lainnya.

### STRATEGI USAHA

Potensi usaha bisnis properti masih sangat besar. Diperlukan inovasi, kreatifitas tinggi, pengembangan lokasi potensial dan pemasaran yang tepat untuk dapat mencapai target yang ingin dicapai. Beberapa strategi usaha yang dilakukan oleh Perseroan dalam mengembangkan usahanya adalah sebagai berikut:

1. Memperluas pemasaran, melalui online platform agar jangkauan pemasaran lebih luas dan tepat sasaran.
2. Menjaga kualitas produk, melalui penggunaan bahan baku material yang berkualitas tinggi sehingga menciptakan produk yang berdaya saing.
3. Inovasi Produk, dengan melakukan desain produk yang menarik, variasi tipe unit yang beragam, dengan disesuaikan kemampuan ekonomi target market.

A Senior Advisor Research from Knight Frank Indonesia, Syarifah Syaukat said that based on their survey of Property Outlook 2022 conducted by Knight Frank Indonesia, 63% of respondents expressed optimism that national economic conditions would improve in 2022, as well as the property sector which was predicted to grow more positively.

Fiscal policies to stimulate the Indonesian economy will also be implemented or forwarded through the Ministry of Finance, one of which is related to taxation given to the property sector. Regarding property fiscal incentives where VAT/PPN is borne by the government (PPN DTP). PPN DTP will be applied at 50 % for landed houses and flats worth Rp 2 billion. Meanwhile, for landed houses and flats worth Rp 2-5 billion, VAT on DTP is only 25 %. As well as improvements to the 0% DP (Down Payment) housing policy are also continuously carried out to facilitate the distribution of housing to more people.

The millennial generation with a minimum target group income level of Rp. 7,500,000 per month is still the main target in the Company's property marketing prospects. We will also continue to create and develop properties not only in the city of Balikpapan, but the Company also plans to develop properties in the West Jakarta area and in the West Java area, precisely in the Jonggol area, Singasari Village, an area that is growing quite rapidly, as an alternative buffer zone for the community in the area around the capital city of Jakarta to meet the housing needs for the community, especially supported by the construction of transportation access infrastructure and other supporting facilities.

### BUSINESS STRATEGY

The potential for the property business is still very large. Innovation, high creativity, potential location development and appropriate marketing are needed to be able to achieve the targets. Some of the business strategies carried out by the Company in developing its business are as follows:

1. Expanding marketing, through online platforms so that the marketing reach is wider and on target.
2. Maintaining product quality, through the use of high quality raw materials to create competitive products.
3. Product Innovation, by designing attractive products, with various types of units, adjusted to the economic capabilities of the target market.

**KEUNGGULAN KOMPETITIF**

Meskipun saat ini dalam bisnis property telah muncul banyak pesaing usaha, Perseroan cukup optimis dapat bersaing karena Perseroan memiliki keunggulan-keunggulan kompetitif diantaranya berikut ini :

1. Letak produk properti milik perseroan berada pada posisi yang strategis salah satu diantaranya terdapat di tengah kota berjarak tempuh 10 menit dari bandara Balikpapan, 20 menit dari pelabuhan Semayang dan 10 menit dari Balikpapan Superblock yang merupakan jantung kota Balikpapan.
2. Dekat dengan berbagai fasilitas publik seperti fasilitas pendidikan, pelayanan kesehatan RSUD Balikpapan, dan pasar.
3. Jalur infrastruktur serta fasilitas kebutuhan listrik dan air dapat dijangkau dengan mudah.
4. Menggunakan Water Treatment Plan sehingga kebutuhan akan air bersih terpenuhi dengan baik.
5. Memberikan beberapa pilihan tipe real estat dalam satu kawasan hunian.
6. Kualitas bangunan yang baik dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan.
7. Harga kompetitif, membantu menyediakan hunian yang terjangkau.
8. Fasilitas umum yang memadai dilengkapi dengan children playground, instalasi triple play yaitu jaringan internet, telpon dan kabel tv.
9. Bekerja sama dengan lembaga pembiayaan yang kredibel dan profesional dengan berbagai fitur dan skema pembelian.

**TARGET, REALISASI TAHUN 2021 DAN PROYEKSI TAHUN 2022**

Perseroan telah menetapkan target atas pencapaian 2021. Berikut ini target, realisasi dan proyeksi tahun 2022 yang ingin dicapai oleh Perseroan :

**COMPETITIVE ADVANTAGE**

Although currently in the property business, many business competitors have emerged, the Company is quite optimistic that we can compete because the Company has competitive advantages as follows :

1. The location of the company's property products is in a strategic position, one of which is in the city center, 10 minutes from Balikpapan airport, 20 minutes from Semayang port and 10 minutes from Balikpapan Superblock which is the heart of Balikpapan.
2. Close to various public facilities such as educational facilities, health services of the Balikpapan Hospital, and markets.
3. Infrastructure lines and facilities for electricity and water can be easily reached.
4. The Water Treatment Plan installation to meet the needs for clean water.
5. Several choices of real estate types provided in one residential area.
6. Good quality building with reinforced concrete structure, light brick walls and light steel roof.
7. Competitive prices, helping to provide affordable housing.
8. Adequate public facilities are equipped with a children's playground, triple play installations, namely internet, telephone and cable tv networks.
9. Good cooperation with credible and professional financing institutions with various features and purchase schemes.

**TARGET, REALIZATION IN 2021 AND PROJECTION IN 2022**

The Company has set a target for the achievement of 2021. The following are the targets, realizations and projections for 2022 that the Company wants to achieve:

Uraian	2021		Proyeksi/ Projection 2022	Deskripsi
	Target	Realisasi Realization		
Penjualan (Unit)	254	471	250	Sales (units)
Pendapatan (Rp)	71.151.804.593	39.083.155.931	83.905.716.918	Revenue (Rp)
Aset (Rp)	484.091.181.663	458.744.601.288	511.811.838.090	Assets (Rp)
Laba tahun berjalan (Rp)	21.815.986.579	1.550.940.791	30.635.827.319	Net income for the year (Rp)
Ekuitas (Rp)	442.462.045.825	381.500.758.856	446.970.707.680	Equity (Rp)



**KEBIJAKAN DIVIDEN**

Dalam RUPS tanggal 28 Agustus 2021, RUPS menyetujui menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2020 sebesar Rp2.502.500.387,10 (dua miliar lima ratus dua juta lima ratus ribu tiga ratus delapan puluh tujuh koma satu nol Rupiah) atau kurang lebih sebesar 50% (lima puluh persen) dari laba bersih Perseroan dibagikan sebagai dividen tunai, kepada para pemegang saham, yaitu sebanyak 7.150.001.106 (tujuh miliar seratus lima puluh juta seribu seratus enam) saham, sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp 0,35 (nol koma tiga lima Rupiah) sehingga sisa dividen tunai yang akan dibagikan kepada para pemegang saham adalah sebesar Rp 0,35 (nol koma tiga lima Rupiah) per saham, dengan memperhatikan Peraturan OJK dan Peraturan Perpajakan yang berlaku. Sisanya dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan.

Salah satu yang perlu diperhatikan dalam kebijakan dividen adalah pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap pihak ketiga dan tanpa mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan. Pemegang saham berwenang menentukan kebijakan dividen yang akan diberikan melalui forum Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), sebagaimana termaktub dalam UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dimana dalam posisi Perseroan sebagai perusahaan terbuka keputusan untuk membagikan dividen akan diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

**LAPORAN PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM**

Dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan IPO, telah digunakan dan dilaporkan kepada Otoritas Bursa, dengan rincian sebagai berikut:

**DIVIDEND POLICY**

In the GMS on August 28th, 2021, the GMS agreed to determine the use of the Company's net income for the fiscal year 2020 of Rp 2,502,500,387.10 (two billion five hundred two million five hundred thousand three hundred eighty-seven point one zero Rupiah) or approximately 50 % (fifty percent) of the Company's net profit is distributed as cash dividends, to shareholders, amounting to 7,150,001,106 (seven billion one hundred fifty million one thousand one hundred six) shares, so that each share will receive a cash dividend of Rp 0.35 (zero point three five Rupiah) so that the remaining cash dividend to be distributed to shareholders is Rp 0.35 (zero point three five Rupiah) per share, by taking into account the OJK Regulations and the applicable Tax Regulations. The remainder is recorded as retained earnings, to increase the Company's working capital.

One thing that needs to be considered in the dividend policy is the fulfillment of the Company's obligations to third parties and without neglecting the soundness of the Company. Shareholders are authorized to determine the dividend policy to be given through the General Meeting of Shareholders (GMS) forum, as stipulated in Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. Where in the Company's position as a public company the decision to distribute dividends will be decided at the General Meeting of Shareholders.

**REPORT ON THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING**

The funds obtained by the Company from the implementation of the IPO have been used and reported to the Exchange Authority, with the following details:

Uraian	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum /Value Realization of Public Offering Results			Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus/ Realization of Use of Funds According to Prospectus			Sisa Dana Hasil Penawaran Umum / Remaining funds from Public Offering
	Target	Realisasi Realization	Hasil Bersih Net Results	Belanja Modal Capital Expenditures	Modal Kerja Working Capital	Total	
<b>Penawaran Umum Public Offering (IPO)</b>	215.000.000.000	4.278.500.000	210.721.500.000	152.316.750.000	58.404.750.000	210.721.500.000	-

**PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI****Diterapkan pada tahun 2021:**

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73, Sewa, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73, Sewa, tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19

**CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES****Implemented in 2021 :**

The adoption of the following revised financial accounting standards, effective January 1st, 2021, was relevant to the Group but did not result in significant changes to the Group's accounting policies and did not have a material impact on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination on Business Definition
- Amendment to PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendment to PSAK No. 60, Financial Instruments: Disclosures, Regarding Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendment to PSAK No. 71, Financial Instruments, concerning Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendment to PSAK No. 73, Leases, on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendment to PSAK No. 73, Lease, regarding Lease Concessions related to Covid-19



# Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate Governance



Sebagai Perusahaan Publik, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* ("GCG")) secara konsisten di setiap aspek bisnis sebagai komitmen menjalankan usaha dengan profesional dan efisien.

Praktik GCG yang dilaksanakan Perseroan mengacu pada ketentuan yang berlaku sesuai perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK"), peraturan Bursa Efek Indonesia ("BEI") serta undang-undang dan peraturan lain yang berlaku dan berkaitan dengan usaha Perseroan dan pasar modal.

Prinsip-prinsip GCG menjadi landasan operasional Perseroan dalam upaya meningkatkan nilai dan mewujudkan harapan bagi pemegang saham, pemangku kepentingan, investor, dan masyarakat. Perseroan menyakini penerapan prinsip GCG yang ditunjang dengan struktur tata kelola yang kuat dan efektif akan memberikan pengaruh positif terhadap keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang sejalan dengan harapan para pemangku kepentingan.

Prinsip-prinsip GCG di Perseroan sebagaimana diuraikan di bawah ini:

1. Keterbukaan, tertuju pada komitmen Perseroan dalam mengungkap informasi material yang relevan secara akurat dan tepat waktu. Informasi material Perseroan tidak hanya kepada pemegang saham tetapi juga kepada seluruh pemangku kepentingan guna mengetahui perkembangan usaha Perseroan.
2. Akuntabilitas, diimplementasikan oleh Perseroan dengan menetapkan kejelasan fungsi, struktur, sistem dan pertanggung jawaban masing-masing organ dalam Perseroan sehingga pengelolaan Perseroan dapat terlaksana secara efektif. Prinsip akuntabilitas ini memberikan kejelasan atas fungsi, hak, kewajiban, wewenang dan tanggung jawab setiap lini dalam Perseroan.
3. Pertanggung jawaban, merupakan komitmen Perseroan dalam menjalankan pengelolaan perusahaan dengan peraturan perundang-undangan sesuai bidang usaha Perseroan dan nilai-nilai etika serta standar, prinsip, dan praktik penyelenggaraan usaha pembiayaan yang sehat.
4. Kemandirian, kondisi dimana perusahaan dikelola secara mandiri dan profesional, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya bebas dari benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan nilai-nilai etika serta standar, prinsip, dan praktik penyelenggaraan kegiatan usaha Perseroan yang sehat.

As a Public Company, the Company is committed to consistently applying the principles of Good Corporate Governance ("GCG") in every aspect of its business as a commitment to running its business professionally and efficiently.

The GCG practices carried out by the Company refer to the applicable provisions in accordance with the legislation, including Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, Law Number 8 of 1995 concerning Capital Markets, the Company's Articles of Association, Regulation of the Financial Services Authority ("POJK"). ") and the Circular Letter of the Financial Services Authority ("SEOJK"), the regulations of the Indonesia Stock Exchange ("IDX") as well as other applicable laws and regulations relating to the Company's business and the capital market.

The principles of GCG become the operational foundation of the Company in an effort to increase value and realize expectations for shareholders, stakeholders, investors, and the community. The Company believes that the implementation of GCG principles supported by a strong and effective governance structure will have a positive influence on the Company's business sustainability in the long term in line with the expectations of stakeholders.

The principles of GCG in the Company are as described below:

1. Transparency, focused on the Company's commitment to disclosing relevant material information in an accurate and timely manner. The Company's material information is not only to shareholders but also to all stakeholders in order to know the development of the Company's business.
2. Accountability, implemented by the Company by determining the clarity of the functions, structures, systems and responsibilities of each organ in the Company so that the management of the Company can be carried out effectively. This accountability principle provides clarity on the functions, rights, obligations, authorities and responsibilities of each line in the Company.
3. Accountability, the Company's commitment to managing the company in accordance with the laws and regulations in accordance with the Company's line of business and ethical values as well as standards, principles, and practices for the implementation of a healthy financing business.
4. Independence, a condition where the company is managed independently and professionally, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees in carrying out their duties and responsibilities are free from conflicts of interest and influence or pressure from any party that is not in accordance with the laws and ethical values as well as standards, principles, and practices for the implementation of healthy business activities of the Company.

5. Kewajaran, Prinsip ini mengedepankan kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan perlakuan yang setara terhadap setiap pihak yang berkepentingan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk menjaga hubungan baik dengan karyawan, investor, otoritas bursa, masyarakat. Menghindari praktek diskriminasi, menumbuhkan saling menghormati hak-hak karyawan, masyarakat serta pihak lain yang berkaitan dengan usaha Perseroan.

Perseroan berkomitmen penuh untuk menerapkan GCG secara berkelanjutan dan berusaha terus meningkatkan kualitasnya dalam seluruh lini usaha Perseroan.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

### Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST")

Pada tanggal 27 Agustus 2021, para pemegang saham Perseroan mengadakan rapat dan menyetujui:

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020;
2. a. Menyetujui menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2020 sebagai berikut :
  - i. Sebesar Rp2.502.500.387,10 (dua miliar lima ratus dua juta lima ratus ribu tiga ratus delapan puluh tujuh koma satu nol Rupiah) atau kurang lebih sebesar 50% (lima puluh persen) dari laba bersih Perseroan dibagikan sebagai dividen tunai, kepada para pemegang saham, yaitu sebanyak 7.150.001.106 (tujuh miliar seratus lima puluh juta seribu seratus enam) saham, sehingga setiap saham akan memperoleh dividen tunai sebesar Rp 0,35 (nol koma tiga lima Rupiah) sehingga sisa dividen tunai yang akan dibagikan kepada para pemegang saham adalah sebesar Rp 0,35 (nol koma tiga lima Rupiah) per saham, dengan memperhatikan Peraturan OJK dan Peraturan Perpajakan yang berlaku;
  - ii. Sisanya dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan;
- b. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan setiap dan semua tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

5. Fairness, this principle prioritizes equality, balance and fairness in equal treatment of all interested parties in accordance with the prevailing laws and regulations, including maintaining good relations with employees, investors, stock exchange authorities, the public. Avoid discriminatory practices, foster mutual respect for the rights of employees, the community and other parties related to the Company's business.

The Company is fully committed to implementing GCG in a sustainable manner and strives to continuously improve its quality in all of the Company's business lines.

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

### Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS")

On August 27th, 2021, the shareholders of the Company held a meeting and agreed:

1. Approve and ratify the Company's Annual Report including the Financial Statements and the Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ending on December 31st, 2020 and provide full settlement and discharge of responsibilities (acquit et decharge) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for management and supervision actions that have been carried out during the financial year ending December 31st, 2020;
2. a. Approved to determine the use of the Company's net profit for the financial year 2020 as following :
  - i. In the amount of Rp2,502,500,387.10 (two billion five hundred two million five hundred thousand three hundred eighty seven point one zero Rupiah) or approximately 50% (fifty percent) of the Company's net profit distributed as cash dividends, to shareholders, amounting to 7,150,001,106 (seven billion one hundred fifty million one thousand one hundred six) shares, so that each share will receive a cash dividend of Rp 0.35 (zero point three five Rupiah) so that the remaining cash dividend to be distributed to shareholders is Rp 0.35 (zero point three five Rupiah) per share, taking into account the Regulations OJK and applicable Tax Regulations;
  - ii. The remainder is recorded as retained earnings, to increase the working capital of the Company;
- b. Give power and authority to the Company's Board of Directors to carry out any and all necessary actions in connection with the decisions mentioned above, in accordance with the applicable laws and regulations.

3. a. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik Terdaftar (termasuk Akuntan Publik Terdaftar yang bergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) yang akan mengaudit untuk melakukan pemeriksaan Laporan Keuangan (Laporan Keuangan konsolidasian) Perseroan untuk tahun buku 2021.
- b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik pengganti maupun memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk, bilamana karena sebab apapun juga berdasarkan pertimbangan Dewan Komisaris Perseroan dan/atau berdasarkan ketentuan Pasar Modal di Indonesia Akuntan Publik yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melakukan/menyelesaikan tugasnya.
- c. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dari Akuntan Publik tersebut berikut syarat syarat penunjukannya.
4. a. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji, honorarium dan tunjangan lainnya bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2021, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.
- b. Menetapkan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021, ditentukan oleh Pemegang Saham Utama/Pengendali, dan memberikan wewenang dan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.
5. Menerima baik laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan.

#### **Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB")**

Pada tanggal 16 September 2021, para pemegang saham Perseroan mengadakan rapat dan menyetujui:

1. Menyetujui perubahan dan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan :
  - a. Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
  - b. Nomor 15/POJK.05/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;

3. a. Give authority and power to the Board of Commissioners to appoint the Office Registered Public Accountant (including Registered Public Accountant who joins the Registered Public Accountant Firm) who will audit to audit the Company's Financial Statements (Consolidated Financial Statements) for the 2021 financial year.
- b. Grant authority and power to the Board of Commissioners to appoint a substitute Public Accountant or dismiss the appointed Public Accountant, if for any reason based on the consideration of the Board of Commissioners of the Company and/or based on the provisions of the Capital Market in Indonesia the appointed Public Accountant is unable to perform/complete his job.
- c. Grant authority and power to the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners to determine the honorarium of the Public Accountant along with the terms of appointment.
4. a. Grant authority to the Board of Commissioners to determine the salary, honorarium and other allowances for members of the Board of Directors for the 2021 financial year, taking into account the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee.
- b. Determine the honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2021, determined by the Major/Controlling Shareholders, and grant authority and power to the Meeting of the Board of Commissioners to determine the allocation, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee of the Company.
5. Receive reports on the realization of the use of proceeds from the Company's Initial Public Offering.

#### **Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS")**

On September 16th, 2021, the shareholders of the Company held a meeting and agreed:

1. Approved the amendment and restatement of the Company's Articles of Association in the context of adjustment to the Regulation of the Financial Services Authority:
  - a. Number 14/POJK.04/2019 concerning Amendment to Financial Services Authority Regulation Number 32/POJK.04/2015 concerning Increase in Capital of Public Companies by Granting Pre-emptive Rights;
  - b. Number 15/POJK.05/2020 concerning Planning and Organizing General Meetings Public Company Shareholders ;

- c. Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
2. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, baik sendiri sendiri maupun bersama-sama, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat dihadapan Notaris, untuk merubah, menyesuaikan dan/atau menyusun kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan sesuai keputusan tersebut (termasuk menegaskan susunan pemegang saham dalam akta tersebut bilamana diperlukan), sebagaimana yang disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan perubahan data atas keputusan Rapat Kedua ini dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam keputusan Rapat Kedua ini kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan pengarahan kepada Direksi dalam pengembangan usaha Perseroan, pelaksanaan rencana kerja tahunan dan tugas-tugas yang digariskan dalam ketentuan Anggaran Dasar Perseroan demi kepentingan Perusahaan dan Pemegang Saham.

### Tugas Dewan Komisaris

- Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan yang dilakukan oleh Direksi;
- Memberikan nasihat, arahan, masukan strategi kepada Direksi untuk peningkatan kinerja Perseroan;
- Mengevaluasi dan memberikan persetujuan rencana kerja tahunan Perseroan;
- Melakukan tugas berdasarkan Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
- Memimpin jalannya Rapat Umum Pemegang Saham;
- Memeriksa, meneliti laporan tahunan yang di sampaikan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut;

- c. Number 16/POJK.04/2020 concerning the Electronic Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies.

2. Approved to grant authority and power to the Board of Directors of the Company, either individually or jointly, with the right of substitution, to take any and every action required in connection with the decision, including but not limited to stating/putting the decision in deeds made before a Notary, to amend, adjust and/or rearrange all provisions of the Articles of Association of the Company in accordance with the decision (including confirming the composition of shareholders in the deed if necessary), as required by and in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, which then to apply for approval and/or submit notification of changes to data on the decisions of this Second Meeting and/or amendments to the Articles of Association of the Company in the decisions of this Second Meeting to the competent authorities, and to take all and every necessary action, in accordance with the laws and regulations g-applicable invitation.

## BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is in charge of supervising the policies of the Board of Directors in running the Company as well as providing direction to the Board of Directors in developing the Company's business, implementing the annual work plan and the tasks outlined in the Company's Articles of Association for the benefit of the Company and its Shareholders .

### Duties of the Board of Commissioners

- Supervise management policies carried out by the Board of Directors;
- Provide advice, direction, strategic input to the Board of Directors to improve the Company's performance;
- Evaluate and approve the Company's annual work plan;
- Perform tasks based on the Articles of Association, prevailing laws and regulations and/or based on the Decision of the General Meeting of Shareholders;
- Lead the General Meeting of Shareholders;
- Examine, review the annual report submitted by the Board of Directors and sign the annual report;

**Kewajiban Dewan Komisaris**

- Dewan Komisaris bertanggung jawab membuat risalah rapat dewan komisaris dan menyimpan salinan rapat.
- Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan saham dan/atau keluarga atas saham Perseroan dan saham di Perseroan lainnya.
- Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan.
- Dewan Komisaris wajib melakukan pengawasan terhadap direktur.

Pelaksanaan tugas dalam 1 (satu) tahun terakhir dari dewan Komisaris adalah:

- Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasannya terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada Perseroan.
- Memberi nasihat atau arahan kepada Direksi.
- Dewan Komisaris melakukan rapat untuk pembentukan komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

**Rapat Dewan Komisaris**

Sepanjang 2021, Dewan Komisaris Perseroan mengadakan 12 kali rapat formal dan juga beberapa pertemuan informal lainnya. Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut adalah sebagai berikut:

Nama/Name	Jabatan/Position	Jumlah Rapat /Number of Meetings	Tingkat Kehadiran /Attendance Rate
Tjia Daniel Wirawan	Komisaris Utama/President Commissioner	12	100%
Airin	Komisaris Independen/Independent Commissioner	12	100%

**Program Dewan Komisaris**

Perseroan belum melaksanakan program pelatihan untuk Dewan Komisaris pada tahun 2021, namun tidak menutup kemungkinan Perseroan akan melaksanakan program pelatihan yang relevan di masa yang akan datang sebagai upaya meningkatkan kompetensi Dewan Komisaris

**Obligations of the Board of Commissioners**

- The Board of Commissioners is responsible for preparing the minutes of the meeting of the board of commissioners and keeping a copy of the meeting.
- Report to the Company regarding share and/or family ownership of the Company's shares and shares in other companies.
- Provide reports on supervisory tasks that have been carried out.
- The Board of Commissioners is required to supervise the directors.

The duties of the Board of Commissioners in the last 1 (one) year are:

- The Board of Commissioners carries out the supervisory function and is responsible for its supervision of management policies, the course of management of the Company.
- Provide advice or direction to the Board of Directors.
- The Board of Commissioners holds meetings to establish committees to assist the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors.

**Board of Commissioners Meeting**

Throughout 2021, the Company's Board of Commissioners held 12 formal meetings as well as several other informal meetings. Attendance level of members of the Board of Commissioners in the meeting are as follows:

**Board of Commissioners Program**

The Company has not implemented a training program for the Board of Commissioners in 2021, but it is possible that the Company will carry out relevant training programs in the future as an effort to improve the competence of the Board of Commissioners.



### Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang diberikan Perusahaan kepada Dewan Komisaris pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 300.000.000,-. Hal ini telah melalui pertimbangan terkait tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris beserta kinerjanya. Remunerasi tidak mengalami kenaikan signifikan dari tahun 2020 yang sebesar Rp 300.000.000,-

### DIREKSI

Direksi adalah pemegang kekuasaan eksekutif di Perusahaan. Tugas dan fungsi utama Dewan Direksi adalah mengelola dan mengendalikan operasional Perusahaan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar dan RUPS agar dapat mencapai target yang telah ditentukan. Direksi juga mempunyai tugas utama lain, yaitu mengupayakan Perusahaan sehingga dapat melaksanakan tanggung jawab sosialnya dan melindungi kepentingan stakeholder serta mendorong penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara konsisten.

Setiap anggota Direksi memiliki kualifikasi sesuai dengan tugas dan tanggung jawab masing-masing, dan senantiasa berupaya mengembangkan diri dengan mengikuti seminar dan pelatihan professional sesuai dengan bidang masing-masing.

Selain menjalankan tugas dan tanggung jawab secara kolektif, masing-masing anggota Direksi juga memiliki tugas dan tanggung jawab individu.

### Tugas dan Wewenang Direksi

Dalam menjalankan tugas pokok dan fungsinya, setiap anggota Direksi memiliki ruang lingkup pekerjaan dan tanggung jawab masing – masing berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, yakni sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan;
2. Seluruh anggota Direksi wajib menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian, dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
3. Tugas pokok Direksi adalah:
  - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
  - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan;

### Remuneration for the Board of Commissioners

The remuneration given by the Company to the Board of Commissioners in 2021 is Rp 300.000.000,-. This has been through consideration regarding the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and their performance. Remuneration did not increase significantly from 2020 which was Rp. 300,000,000,-

### DIRECTORS

The Board of Directors is the holder of executive power in the Company. The main duties and functions of the Board of Directors are to manage and control the Company's operations in accordance with the provisions of the Limited Liability Company Law, the Articles of Association and the GMS in order to achieve the predetermined targets. The Board of Directors also has another main task, namely to strive for the Company so that it can carry out its social responsibilities and protect the interests of stakeholders and encourage the consistent implementation of Good Corporate Governance.

Each member of the Board of Directors has qualifications according to their respective duties and responsibilities, and always strives to develop themselves by attending seminars and professional training in accordance with their respective fields.

In addition to carrying out the duties and responsibilities collectively, each member of the Board of Directors also has individual duties and responsibilities.

### Duties and Authorities of the Board of Directors

In carrying out their main duties and functions, each member of the Board of Directors has the scope of work and responsibilities based on the Company's Articles of Association, which are as follows:

1. The Board of Directors is in charge of running and being responsible for the management of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company's business;
2. All members of the Board of Directors are required to carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence, based on the applicable laws and regulations and the Articles of Association.
3. The main duties of the Board of Directors are:
  - a. To lead, manage and control the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company and always strive to improve the efficiency and effectiveness of the Company;
  - b. Controll, maintain and manage the Company's assets;

- c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.
  4. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggung jawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
    - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
    - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
    - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
    - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
  5. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.
  6. Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
- c. Prepare an annual work plan that contains the Company's annual budget and must be submitted to the Board of Commissioners for approval from the Board of Commissioners, before the start of the next financial year. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Directors may form a committee and is obliged to evaluate the performance of the committee at the end of the Company's financial year, as well as to support the implementation of the principles of good corporate governance by the Company, the Board of Directors is obliged to establish, and has the authority to appoint and dismiss the company secretary or the composition of the company secretary work unit and the person in charge.
  4. Each member of the Board of Directors is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties. Members of the Board of Directors cannot be held responsible for the Company's losses if they can prove:
    - a. the loss is not due to his fault or negligence;
    - b. has carried out management in good faith, full of responsibility, and prudence for the benefit and in accordance with the aims and objectives of the Company;
    - c. does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
    - d. has taken action to prevent the occurrence or continuation of the loss.
  5. The Board of Directors has the right to represent the Company inside and outside the Court on all matters and in all events, bind the Company with other parties and other parties with the Company, as well as carry out all actions, both regarding management and ownership, with the restrictions set forth in paragraph 6 of this Article with due observance of the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector in Indonesia.
  6. Carry out legal actions in the form of transactions containing conflicts of interest between the personal economic interests of members of the Board of Directors, the Board of Commissioners or shareholders, and the economic interests of the Company, the Board of Directors requires the approval of the GMS as stipulated in Article 23 paragraph 9 of this Articles of Association.

7. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
  8. Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
  9. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
  10. Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.
7. Without prejudice to their responsibilities, the Board of Directors for certain actions has the right to appoint one or more persons as representatives or proxies by granting them power over certain actions regulated in a power of attorney, such authority must be exercised in accordance with the Articles of Association.
  8. Any action by the members of the Board of Directors that is contrary to the Articles of Association is invalid.
  9. The division of duties and authorities of each member of the Board of Directors is determined by the GMS and the authority by the GMS can be delegated to the Board of Commissioners, in the event that the GMS does not determine the division of duties and authorities of the members of the Board of Directors shall be determined based on the decision of the Board of Directors.
  10. The Board of Directors in managing and/or managing the Company must act in accordance with the decisions determined by the GMS.

### Rapat Direksi

Dewan Direksi Perseroan diwajibkan menyelenggarakan rapat Direksi berdasarkan ketentuan POJK No. 33/2014 sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Selama tahun 2021, Direksi Perseroan telah menyelenggarakan 12 (dua belas) kali rapat, baik untuk melakukan evaluasi atas pencapaian kinerja Perusahaan maupun hal-hal lain yang dinilai penting. Frekuensi dan tingkat kehadiran masing-masing anggota Direksi dalam rapat selama 2021 adalah sebagai berikut:

Nama/Name	Jabatan/Position	Jumlah Rapat /Number of Meetings	Tingkat Kehadiran /Attendance Rate
Nicholas Sumasto	Direktur Utama/President Director	12	100%
Budi Hariyanto Hartono	Direktur/Director	12	100%

### Program Pelatihan Direksi

Perseroan belum melaksanakan program pelatihan untuk Dewan Direksi pada tahun 2021, namun tidak menutup kemungkinan Perseroan akan melaksanakan program pelatihan yang relevan di masa yang akan datang sebagai upaya meningkatkan kompetensi Dewan Direksi

### Board of Directors Meeting

The Board of Directors of the Company is required to hold a meeting of the Board of Directors based on the provisions of POJK No. 33/2014 at least 1 (one) time every month. During 2021, the Company's Board of Directors has held 12 (twelve) meetings, good for doing evaluation of the achievement of the Company's performance as well as other matters that are considered important. Frequency and attendance rate each member of the Board of Directors in the meeting during 2021 are as follows:

### Board of Directors Training Program

The Company has not implemented a training program for the Board of Directors in 2021, but it is possible that the Company will carry out relevant training programs in the future as an effort to improve the competence of the Board of Directors.

**Remunerasi Direksi**

Remunerasi yang diberikan Perusahaan kepada Direksi pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 1.160.000.000,-. Hal ini telah melalui pertimbangan terkait tugas dan tanggung jawab Direksi beserta kinerjanya. Remunerasi tidak mengalami kenaikan signifikan dari tahun 2020 yang sebesar Rp 810.000.000,-.

**Rapat Bersama Dewan Komisaris Dan Direksi**

Selama tahun 2021, Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan 12 kali rapat gabungan. Hal ini merupakan upaya meningkatkan koordinasi dan kerja sama Dewan Komisaris dan Direksi mengadakan pertemuan gabungan baik secara rutin maupun temporer untuk membahas tentang rencana kerja, operasional, peluang usaha, serta isu-isu strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris. Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut:

Nama/Name	Jabatan/Position	Jumlah Rapat /Number of Meetings	Tingkat Kehadiran /Attendance Rate
Tjia Daniel Wirawan	Komisaris Utama/President Commissioner	12	100%
Airin	Komisaris Independen/Independent Commissioner	12	100%
Nicholas Sumasto	Direktur Utama/President Director	12	100%
Budi Hariyanto Hartono	Direktur/Director	12	100%

**KOMITE AUDIT**

Berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan Komite Audit Perseroan No. 001/KOM-KBA/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, Perseroan telah menyusun Piagam Komite Audit yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal 29 Oktober 2019.

Dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Komite Audit dibentuk dengan tujuan untuk membantu menjalankan tugas dan tanggung jawab pengawasan.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit untuk melakukan review terhadap proses penyusunan laporan keuangan, sistem pengendalian internal dan pengelolaan risiko finansial, proses audit internal dan proses pemantauan kepatuhan terhadap hukum dan perundang-undangan serta kode etik bisnis perusahaan.

**Directors' Remuneration**

Remuneration given by the Company to the Board of Directors in 2021 is Rp. 1.160.000.000,-. This has been through considerations related to the duties and responsibilities of the Board of Directors and their performance. Remuneration did not increase significantly from 2020 which was Rp. 810,000,000,-.

**Joint Meeting of the Board of Commissioners and Directors**

During 2021, the Board of Commissioners and the Board of Directors have held 12 joint meetings. This is an effort to improve coordination and cooperation between the Board of Commissioners and the Board of Directors holding joint meetings both routinely and temporarily to discuss on work plans, operations, business opportunities, as well as strategic issues that require Board approval Commissioner. The attendance rate of members of the Board of Commissioners and Board of Directors is as follows:

**AUDIT COMMITTEE**

Based on the Decree of the Appointment of the Company's Audit Committee No. 001/KOM-KBA/X/2019 dated 29 October 2019, the Company has prepared the Audit Committee Charter which was stipulated by the Company's Board of Commissioners on October 29th, 2019.

In order to comply with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 dated December 23rd, 2015 concerning the Establishment and Implementation of the Work of the Audit Committee, the Audit Committee was formed with the aim of assisting in carrying out its supervisory duties and responsibilities.

The duties and responsibilities of the Audit Committee are to review the process of preparing financial statements, the internal control system and financial risk management, the internal audit process and the process of monitoring compliance with laws and regulations as well as the company's code of business ethics.

**Profil Anggota Komite Audit****Erik Angkasa Darma**

Warga Negara Indonesia 55 tahun.

Merupakan lulusan dari STIEB Bandung dengan gelar Sarjana Ekonomi S1 Tahun 1991.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai komisaris di PT Canadian Solar, Indonesia (2015), direktur operasional di PT. Pracom Mitrajaya (2012 – 2019), manajer akuntansi dan keuangan di PT Surya Prima Perkasa (2005 – 2012), manajer akuntansi dan keuangan di PT Fajar Multi Dimensi (1999 – 2004) dan manajer akuntansi dan keuangan di PT Nirwana Turisindo (1996 – 1999).

**Lanny Ermawati**

Warga Negara Indonesia 53 tahun.

Merupakan lulusan dari STIE YKPN Yogyakarta dengan gelar Sarjana Ekonomi S1 Tahun 1993.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai manajer akuntansi dan keuangan PT Wahana Mitra Alam (2002 – sekarang), manajer akuntansi dan keuangan PT Aneka Minergy Resources (2016 – sekarang), dan manajer akuntansi dan keuangan di PT Aneka Mineral Resources. Ltd. (1998 – 2001).

**Tugas dan tanggung jawab Komite Audit:**

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit bertugas secara mandiri dan bertanggung jawab secara langsung untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris. Agar pelaksanaan tugas Komite Audit dapat berjalan secara efisien dan efektif maka tugas Komite Audit tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik.
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya.
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.

**Audit Committee Member Profile****Erik Angkasa Darma**

Indonesian citizen 55 years old.

Graduated from STIEB Bandung with a Bachelor of Economics degree in 1991.

Various positions he has held and are currently holding include commissioner at PT Canadian Solar, Indonesia (2015), director of operations at PT. Pracom Mitrajaya (2012 – 2019), accounting and finance manager at PT Surya Prima Perkasa (2005 – 2012), accounting and finance manager at PT Fajar Multi Dimensi (1999 – 2004) and accounting and finance manager at PT Nirwana Turisindo (1996 – 1999).

**Lanny Ermawati**

Indonesian citizen 53 years old.

Graduated from STIE YKPN Yogyakarta with a Bachelor of Economics degree in 1993.

Various positions she has held and are currently holding include accounting and finance manager at PT Wahana Mitra Alam (2002 – present), accounting and finance manager at PT Aneka Minergy Resources (2016 – present), and accounting and finance manager at PT Aneka Mineral Resources. Ltd. (1998 – 2001).

**Duties and Responsibilities of the Audit Committee:**

In carrying out its duties, the Audit Committee acts independently and is directly responsible for providing professional and independent opinions to the Board of Commissioners. In order to carry out the duties of the Audit Committee efficiently and effectively, the duties of the Audit Committee are as follows:

- a. Review the financial information that will be issued by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the financial information of the Issuer or Public Company.
- b. Review compliance with laws and regulations related to the activities of the Issuer or Public Company.
- c. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the accountant on the services provided.
- d. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and remuneration for services.
- e. Review the implementation of the audit by the internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.

- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik, dan,
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

#### Wewenang Komite Audit:

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Audit dapat berkomunikasi langsung dengan Direksi, Unit Internal Audit maupun karyawan, termasuk pihak yang menjalankan fungsi manajemen risiko, akuntan serta unit-unit lainnya yang berkaitan dengan tugas Komite Audit. Adapun Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang pegawai, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan.
- b. Berkomunikasi langsung dengan pegawai, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi Audit Komite Audit, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan), dan
- d. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

#### Rapat Komite Audit

Komite Audit menyelenggarakan rapat secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan dan dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah anggota, sesuai dengan POJK No. 55/2015. Sepanjang tahun 2021, Komite Audit telah melaksanakan rapat dengan perincian sebagai berikut:

Nama/Name	Jabatan/Position	Jumlah Rapat /Number of Meetings	Tingkat Kehadiran /Attendance Rate
Airin	Ketua/Chairman	11	100%
Erik Angkasa Darma	Anggota/Member	11	100%
Lanny Ermawati	Anggota/Member	11	100%

- f. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
- g. Review complaints related to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies.
- h. Review and providing advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Issuer or Public Company, and,
- i. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

#### Authority of the Audit Committee:

In carrying out its duties, the Audit Committee can communicate directly with the Board of Directors, the Internal Audit Unit and employees, including those who carry out the risk management function, accountants and other units related to the duties of the Audit Committee. The Audit Committee has the following authorities:

- a. Access documents, data, and information of Issuers or Public Companies regarding employees, funds, assets, and necessary company resources.
- b. Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the functions of the Audit Committee's Audit, risk management, and Accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
- c. Involve independent parties other than members of the Audit Committee as needed to assist in carrying out their duties (if needed), and
- d. Perform other authorities given by the Board of Commissioners.

#### Audit Committee Meeting

The Audit Committee holds regular meetings at least 1 (one) time in 3 (three months) and is attended by more than 50% (fifty percent) of the total members, in accordance with POJK No. 55/2015. Throughout 2021, the Audit Committee has held meetings with the following details:

### Komite Nominasi Dan Remunerasi

Menindaklanjuti sehubungan dengan surat pengunduran diri saudara Andy Perdana dan Jumaroh sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, maka pada tanggal 18 Maret 2022 berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris No. 001/KOM-KBA/III/2022 mengangkat saudara Airin sebagai ketua dan Henny Novitrianingsih serta Eka Wahyu Prasesti sebagai anggota.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi:

- a. Fungsi nominasi dan remunerasi wajib dilaksanakan oleh Dewan Komisaris;
- b. Terkait dengan fungsi Nominasi:
  - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
    - i. komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
    - ii. kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
    - iii. kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
  - Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
  - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai Anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS;
- c. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
  - Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan, atas Remunerasi dan besaran Remunerasi; dan Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing – masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

### Nomination and Remuneration Committee

Following up on the resignation letter of Andy Perdana and Jumaroh as members of the Company's Nomination and Remuneration Committee, on March 18th, 2022 based on the decision letter of the Board of Commissioners No. 001/KOM-KBA/III/2022 appointed Airin as chairman and Henny Novitrianingsih and Eka Wahyu Prasesti as members.

#### Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee:

- a. The nomination and remuneration functions must be carried out by the Board of Commissioners;
- b. Related to the Nomination function:
  - Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
    - i. composition of the positions of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
    - ii. policies and criteria required in the nomination process; and
    - iii. performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.
  - Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material; and
  - Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS;
- c. Related to the Remuneration function:
  - Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the remuneration structure, policies, remuneration and the amount of remuneration; and Assisting the Board of Commissioners in assessing performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

**Profil Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi****Airin**

Ketua

Profil Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi, dapat dilihat pada bab profil Dewan Komisaris Perseroan pada halaman 27.

**Henny Novitrianingsih**

Anggota

Warga Negara Indonesia 32 tahun. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Kejuruan, Airlangga, Balikpapan tahun 2008.

Memiliki pengalaman sebagai Sales Counter PT Samekarindo Indah tahun 2008-2013, Asisten Sales Manager Bank Permata tahun 2013-2014, sebagai Sales Counter PT Karya Kreasi Prima tahun 2015-2016, sebagai Account Receivable Perseroan tahun 2016 – sekarang dan sebagai anggota Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi di Perseroan tahun 2022-sekarang.

**Eka Wahyu Prasesti**

Anggota

Warga Negara Indonesia 29 tahun. Meraih gelar Sajana Teknik Informatika STMIK Widya Cipta Dharma, Samarinda tahun 2015.

Memiliki pengalaman sebagai Guru Multimedia tahun 2015-2016, sebagai Admin HR PT. Arfico Prima Mandiri tahun 2016-2020 dan sebagai anggota Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi di Perseroan tahun 2022-sekarang.

**UNIT AUDIT INTERNAL**

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK No. 56/2015), Unit Audit Internal berfungsi untuk memberikan penilaian secara independen atas kecukupan dan efektivitas sistem pengendalian internal Perseroan melalui pemeriksaan dan evaluasi berkala.

Dalam melaksanakan fungsinya, Unit Audit Internal berada di bawah pengawasan dan perintah Direktur Utama yang dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal, yang diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Pengangkatan, perubahan atau pemberhentian Kepala Audit Internal Perseroan harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI).

Berdasarkan SK Direksi No.003/ KBA/SKDIRUT/HRD/XI/2019 tanggal 4 November 2019, Perseroan telah menunjuk Ardhi Setyawan sebagai Ketua Satuan Pengawas Internal dan Indah Sari Ramadhani sebagai anggota Satuan Pengawas Internal.

**Nomination and Remuneration Committee Member Profile****Airin**

Chairman

Profile of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee, can be seen in the profile chapter of the Company's Board of Commissioners on page 27.

**Henny Novitrianingsih**

Member

Indonesian citizen 32 years old. Completed Vocational High School, Airlangga, Balikpapan in 2008.

She has experience as Sales Counter for PT Samekarindo Indah in 2008-2013, Assistant Sales Manager for Permata Bank in 2013-2014, as Sales Counter for PT Karya Kreasi Prima in 2015-2016, as Account Receivable for the Company in 2016 – present and as a member of the Nomination Committee and Remuneration in the Company in 2022-present.

**Eka Wahyu Prasesti**

Member

Indonesian citizen 29 years old. Received a Bachelor's Degree in Informatics Engineering from STMIK Widya Cipta Dharma, Samarinda 2015.

She has experience as a Multimedia Teacher in 2015-2016, as HR Admin at PT. Arfico Prima Mandiri in 2016-2020 and as a member of the Nomination and Remuneration Committee in the Company from 2022-present.

**INTERNAL AUDIT UNIT**

In accordance with OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter (POJK No. 56/2015), the Internal Audit Unit functions to provide an independent assessment of the adequacy and effectiveness of the Company's internal control system through periodic inspections and evaluations.

In carrying out its functions, the Internal Audit Unit is under the supervision and orders of the President Director, led by a Head of the Internal Audit Unit, who is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The appointment, change or dismissal of the Head of the Company's Internal Audit must be reported to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Based on the Decree of the Board of Directors No. 003/ KBA/SKDIRUT/HRD/XI/2019 dated November 4th, 2019, the Company has appointed Ardhi Setyawan as the Head of the Internal Supervisory Unit and Indah Sari Ramadhani as a member of the Internal Supervisory Unit.



**Profil Pengawas Internal Audit****Ardhi Setyawan**

Ketua

Warga Negara Indonesia, 36 Tahun.

Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai Internal Audit di PT Karya Bersama Anugerah Tbk (2015– Sekarang), Supervisor Finance dan Accounting Di PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 - 2015), Supervisor Finance di PT Serba Mulia Auto Divisi Daihatsu (2011 – 2013), Branch Coordinator Administrasi di PT Sinar Niaga Sejahtera - Garuda Food (2010 - 2011), Chief Accounting di Bintang Hotel (2004 – 2010).

**Indah Sari Ramadhani**

Anggota

Warga Negara Indonesia, 27 Tahun.

Merupakan lulusan dari Jurusan Akuntansi Universitas Balikpapan dengan Gelar Sarjana Ekonomi Tahun 2018. Berbagai posisi yang pernah dan sedang dijabat antara lain sebagai Document Control di PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014), Account Receivable di PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016), Accounting Staff di PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019) dan Internal Audit di PT Karya Bersama Anugerah (2019 - sekarang).

**Tugas Dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal Adalah Sebagai Berikut:**

- a. Audit Internal bertugas memberikan layanan pemberian keyakinan (assurance) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perusahaan, melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektifitas manajemen risiko, pengendalian dan proses tata kelola Perusahaan.
- b. Menyusun dan melaksanakan Program kerja Tahunan Audit Internal.
- c. Menguji dan mengevaluasi serta melaporkan pelaksanaan Audit Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
- d. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya.
- e. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
- f. Bekerja sama dengan Komite Audit dalam melakukan koordinasi pengawasan.

**Internal Audit Supervisor Profile****Ardhi Setyawan**

Chairman

Indonesian citizen, 36 years old.

Various positions that have been and are currently being held including as Internal Audit at PT Karya Bersama Anugerah Tbk (2015–present), Finance and Accounting Supervisor at PT Pelayaran Semoga Sukses (2014 - 2015), Finance Supervisor at PT Serba Mulia Auto Daihatsu Division (2011 – 2013), Branch Coordinator Administration at PT Sinar Niaga Sejahtera - Garuda Food (2010 - 2011), Chief Accounting at Bintang Hotel (2004 - 2010).

**Indah Sari Ramadhani**

Member

Indonesian citizen, 27 years old.

Graduated from the Accounting Department, University of Balikpapan with a Bachelor of Economics Degree in 2018. Various positions that have been and are currently being held include Document Control at PT Cipta Anugerah Sarana Catering (2012-2014), Account Receivable at PT Karya Bersama Anugerah (2014-2016), Accounting Staff at PT Karya Bersama Anugerah (2016-2019) and Internal Audit at PT Karya Bersama Anugerah (2019-present).

The Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

- a. Internal Audit is tasked with providing assurance and consulting services that are independent and objective, with the aim of increasing value and improving the Company's operations, through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and corporate governance processes.
- b. Develop and implement the Internal Audit Annual Work Program.
- c. Test and evaluate and report on the implementation of Internal Audit and risk management system in accordance with Company policy.
- d. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, recording, operations, staffing, taxation, and so on.
- e. Provide improvement suggestions and objective information about the activities examined at all levels of management.
- f. Cooperate with the Audit Committee in coordinating supervision.

- |  |   |
|--|---|
| <p>g. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.</p> <p>h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan.</p> <p>i. Melakukan penugasan lain seperti Audit Khusus yang diamanatkan oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris terhadap bagian atau satuan kerja yang dimaksud.</p> <p>j. Melaksanakan kegiatan konsultasi atas dasar permintaan manajemen dalam rangka pencapaian tujuan Perusahaan tanpa mengambil alih tanggung jawab manajemen.</p> <p>k. Melaporkan hasil kegiatan Audit dan menyampaikan laporan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.</p> | <p>g. Monitor, analyze and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested.</p> <p>h. Develop a program to evaluate the quality of the internal audit activities carried out.</p> <p>i. Carry out other assignments such as Special Audits mandated by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners for the division or work unit in question.</p> <p>j. Carry out consulting activities based on management's request in order to achieve the Company's goals without taking over management responsibilities.</p> <p>k. Report the results of Audit activities and submit reports to the President Director and the Board of Commissioners through the Audit Committee.</p> |
|--|---|

Unit Audit Internal memiliki wewenang antara lain sebagai berikut:

- a. Menentukan kegiatan pengawasan pada semua area, kegiatan operasional, dan usaha Perusahaan.
- b. Mengakses semua informasi yang relevan mengenai Perusahaan yang berkaitan dengan tugas dan tanggung jawabnya. Setiap perselisihan signifikan yang akan timbul atas akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk resolusi.
- c. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direktur, Komisaris dan/atau Komite Audit.
- d. Mengadakan rapat secara berkala dan ad hoc dengan Dewan Direksi, Dewan Komisaris dan atau Komite Audit.
- e. Mendapatkan dukungan dari semua staff dan manajemen dengan menyediakan informasi dan penjelasan yang diperlukan dalam rangka melakukan tugasnya.
- f. Melakukan koordinasi antara kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan merupakan organ tata kelola Perseroan di bawah Direksi yang berperan dalam menjaga hubungan antara Perseroan dengan pemangku kepentingan melalui publikasi aktivitas Perseroan, serta memelihara kewajaran, konsistensi, dan transparansi mengenai hal-hal terkait tata kelola perusahaan dan tindakan korporasi. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga berperan dalam upaya pemenuhan kepatuhan atas hukum, ketentuan dan perundang-undangan khususnya peraturan di bidang pasar modal.

The Internal Audit Unit has the following authorities:

- a. Determine supervisory activities in all areas, operational activities, and business of the Company.
- b. Access all relevant information about the Company related to its duties and responsibilities. Any significant dispute that will arise over such access will be reported to the President Director for resolution.
- c. Communicate directly with the Directors, Commissioners and/or the Audit Committee.
- d. Hold regular and ad hoc meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and or the Audit Committee.
- e. Get support from all staff and management by providing information and explanations needed to carry out their duties.
- f. Coordinate between its activities and the activities of the External Auditor.

## COMPANY SECRETARY

The Corporate Secretary is a corporate governance organ under the Board of Directors who plays a role in maintaining the relationship between the Company and stakeholders through the publication of the Company's activities, as well as maintaining fairness, consistency, and transparency regarding matters related to corporate governance and corporate actions. In addition, the Corporate Secretary also plays a role in efforts to fulfill compliance with laws, regulations and regulations, especially regulations in the capital market sector.

Perseroan membentuk Sekretaris Perusahaan mengacu pada peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perseroan Emiten Atau Perseroan Publik (POJK No. 35/2014).

Sesuai dengan surat penunjukan Corporate Secretary Direksi Perseroan No. 005/KBA/ SK-Dirut/HRD/III/2021 Tanggal 3 Maret 2021, Perseroan menunjuk Lasiyah sebagai Sekretaris Perusahaan dan dapat Dihubungi Pada Alamat Berikut Di Bawah Ini:

The Company established a Corporate Secretary referring to OJK regulation no. 35/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies (POJK No. 35/2014).

In accordance with the Letter of Appointment of the Corporate Secretary of the Board of Directors of the Company No. 005/KBA/SK-Dirut/HRD/III/2021 On March 3rd, 2021, the Company appointed Lasiyah as Corporate Secretary and can be contacted at the following address below:

**Kantor Pusat/Headquarters  
Corporate Secretary**

PT Karya Bersama Anugerah Tbk  
Pam Tower Lantai 8 (8Th Floor), Balikpapan Superblock  
Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur (East Kalimantan) 76114  
Telepon/Telephone: (0542) 765888, 8820 388  
Fax.: (0542) 8820 399  
Email: Corsec@Kbag.co.id

**Profil Sekretaris Perusahaan**

**Lasiyah**

Anggota

Warga Negara Indonesia 40 tahun. Memperoleh pendidikan di Sekolah Tinggi Pariwisata Politeknik Sahid, Jakarta tahun 2019 sampai sekarang.

Pernah menjabat sebagai Host Cecile cafe, Japan tahun 2003, Staff Cashier PT. Victory Retailindo tahun 2007-2009, Receptionist PT. Ngk Busi Indonesia tahun 2010-2011, Front Desk Agent Grand Sahid Jaya Hotel tahun 2012-2018, Senior Guest Relation Officer Grand Sahid Jaya Hotel tahun 2018-2020 dan sebagai Corporate Secretary di Perseroan tahun 2021.

Selanjutnya sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab termasuk diantaranya:

- a. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- b. Memberikan pelayanan atas setiap informasi yang dibutuhkan Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mendukung pencapaian kinerja Perseroan sesuai visi, misi, dan strategi Perseroan;
- c. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang meliputi:
  - i. keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;

**Corporate Secretary Profile**

Lasiyah

Member

Indonesian citizen 40 years old. Obtained education at the Sahid Polytechnic Tourism College, Jakarta in 2019 until now.

She has served as Host at Cecile cafe, Japan in 2003, Cashier Staff PT. Victory Retailindo in 2007-2009, Receptionist at PT. Ngk Busi Indonesia in 2010-2011, Front Desk Agent at Grand Sahid Jaya Hotel in 2012-2018, Senior Guest Relations Officer at Grand Sahid Jaya Hotel in 2018-2020 and as Corporate Secretary in the Company in 2021.

Furthermore, the Corporate Secretary has duties and responsibilities including:

- a. Follow the development of the Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector;
- b. Provide services for any information needed by the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to support the achievement of the Company's performance in accordance with the Company's vision, mission and strategy;
- c. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in the Implementation of Good Corporate Governance which includes:
  - i. disclosure of information to the public, including the availability of information on the Issuer's or Public Company's Website;

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ii. penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;</li> <li>iii. penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;</li> <li>iv. penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan</li> <li>v. pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ii. timely submission of reports to the Financial Services Authority;</li> <li>iii. holding and documentation of the General Meeting of Shareholders;</li> <li>iv. organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and</li> <li>v. implementation of the company orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>d. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>d. As a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, the Financial Services Authority, and other stakeholders.</li> </ul>  |

### Pelatihan Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan telah mengikuti pendidikan, pelatihan, seminar, dan workshop dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan, sebagai berikut:

1. Seminar POJK tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik (by ICOSA),
2. Restruksi Perusahaan, Financial & Legal Strategy (by AEI),
3. Pemahaman dan Penerapan POJK 3/POJK.04/2021 (by ICOSA),
4. Pemahaman dan penerapan UU No.7 tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (by AEI),
5. Menulis Sustainability Report sesuai dengan POJK 51/03/2017 (by AEI),
6. Sosialisasi akses KSEI untuk RUPS (by KSEI).

### MANAJEMEN RISIKO

Dalam suatu perusahaan, pengelolaan risiko yang baik merupakan elemen penting dalam memastikan keberhasilan dan keberlangsungan usaha. Penerapan pengelolaan risiko secara konsisten dan menyeluruh membantu Perseroan untuk senantiasa memastikan kelancaran operasional dan menjaga keuangan Perseroan di tingkat yang sehat.

Kebijakan Manajemen Risiko digunakan sebagai dasar pengelolaan risiko untuk pengambilan keputusan strategis dan operasional Perusahaan. Prosedur Penerapan Manajemen Risiko merupakan penjabaran lebih lanjut dari Kebijakan Manajemen Risiko Perusahaan yang memberikan penjelasan detail proses pengelolaan risiko Perusahaan. Proses pengelolaan risiko Perusahaan dilakukan dengan menggunakan pola pengelolaan risiko di seluruh unit kerja, serta pengelolaan risiko terkait dengan isu-isu strategis dan operasional. Evaluasi dan monitoring atas penerapan manajemen risiko tersebut secara periodik.

### Corporate Secretary Training

The Corporate Secretary has attended education, training, seminars, and workshops in order to increase knowledge and understanding to assist the implementation of the duties of the corporate secretary, as follows:

1. POJK Seminar on the Annual Report of Issuers or Public Companies (by ICOSA),
2. Corporate Restructuring, Financial & Legal Strategy (by AEI),
3. Understanding and Implementation of POJK 3/POJK.04/2021,
4. Understanding and application of Law No. 7 of 2021 concerning Harmonization of Tax Regulations (by AEI),
5. Write a Sustainability Report in accordance with POJK 51/03/2017 (By AEI),
6. Socialization of KSEI's access for GMS (by KSEI).

### RISK MANAGEMENT

In a company, good risk management is an important element in ensuring the success and sustainability of the business. The implementation of consistent and comprehensive risk management helps the Company to always ensure smooth operations and maintain the Company's finances at a healthy level.

Policy is used as the basis for risk management for strategic and operational decision making of the Company. The Risk Management Implementation Procedure is a further elaboration of the Company's Risk Management Policy which provides a detailed explanation of the Company's risk management process. The Company's risk management process is carried out using risk management patterns in all work units, as well as risk management related to strategic and operational issues. Periodic evaluation and monitoring of the implementation of risk management.

### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko yang terkait dengan kondisi keuangan atau kegagalan kontrak pelanggan yang melakukan pembelian produk melalui cara kredit. Sebagai Perusahaan yang bergerak dalam bidang properti, Perseroan membangun hubungan yang baik dengan pihak ketiga yang memiliki kredibilitas yang baik dalam lini keuangan. Semua pelanggan yang akan melakukan transaksi dengan cara kredit akan melalui prosedur verifikasi untuk memastikan pelunasan kredit dapat dilakukan dengan lancar dan kolektibilitas piutang dapat tercapai dengan baik.

Perseroan selalu melaksanakan prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/ rumah guna menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian untuk memastikan kredit yang diberikan tepat sasaran dan kegagalan kredit dapat dihindari.

Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas penagihan dan mengupayakan secara maksimum pencapaian zero bad debt. Selain itu, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR dalam transaksi penjualan real estat untuk meminimumkan risiko kredit.

### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terkait pendanaan untuk melakukan kewajiban Perusahaan dengan baik dan tepat waktu dengan menggunakan sumber daya yang ada. Perseroan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Perseroan memantau kebutuhan likuiditas Perseroan secara berkala dengan melakukan pembayaran sesuai jatuh tempo dan berdasarkan schedule pembayaran. Jika diperlukan Perseroan dapat menjaga ketersediaan dana melalui perikatan kredit dengan lembaga keuangan.

### Risiko Suku Bunga

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bisnis properti, Risiko perubahan suku bunga merupakan faktor yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan deposito yang dibatasi penggunaannya, surat utang dan utang bank. Sebagai mitigasi atas risiko ini Perseroan mengutamakan pelunasan pembayaran pinjaman kepada kreditur.

### PENGELOLAAN PERMODALAN

Perseroan mengawasi pemanfaatan dan kebutuhan modal kerja dengan menggunakan rasio utang terhadap ekuitas, yang merupakan nilai utang dibagi dengan jumlah ekuitas. Hal ini dilakukan guna memenuhi kebutuhan dana dan pengembangan Perseroan. Bilamana diperlukan, Perseroan dapat menyesuaikan permodalan dengan cara :

- Menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham

### Credit Risk

Credit risk is the risk associated with the financial condition or contract failure of a customer who purchases a product through credit. As a company engaged in the property sector, the Company builds good relationships with third parties who have good credibility in the financial line. All customers who will make transactions by credit will go through a verification procedure to ensure that credit repayments can be carried out smoothly and collectibility of receivables can be achieved properly.

The Company always carries out credit verification procedures, consideration of consumer credibility and determination of credit guarantees in the form of land/ house ownership certificates in order to implement credit management with prudence principles to ensure that loans are given on target and credit failures can be avoided.

Management also continuously monitors collectibility of collections and strives to achieve maximum zero bad debt. In addition, management also cooperates with banks in the form of providing mortgage facilities in real estate sales transactions to minimize credit risk.

### Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk related to funding to carry out the Company's obligations properly and on time using existing resources. The Company is exposed to liquidity risk arising primarily from mismatches in maturity between financial assets and liabilities.

The Company monitors the Company's liquidity needs on a regular basis by making payments according to maturity and based on the payment schedule. If necessary, the Company can maintain the availability of funds through credit agreements with financial institutions.

### Interest Rate Risk

As a company engaged in the property business, the risk of changes in interest rates is a factor that can affect the Company's performance. The Company's exposure to interest rate risk is mainly related to restricted time deposits, debt securities and bank loans. As a mitigation of this risk, the Company prioritizes repayment of loan payments to creditors.

### CAPITAL MANAGEMENT

The Company monitors the utilization and needs of working capital using the debt to equity ratio, which is the value of debt divided by total equity. This is done to meet the funding and development needs of the Company. If necessary, the Company can adjust its capital by :

- Adjust dividend payments to shareholders

- Menerbitkan saham baru
- Mengusahakan pendanaan melalui pinjaman

- Issue new shares
- Seek funding through loans

#### **KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, PERUSAHAAN ANAK, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN SERTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERUSAHAAN ANAK**

Sampai dengan tanggal Laporan Tahunan ini diterbitkan, Perseroan, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris, tidak sedang terlibat dalam suatu perkara maupun sengketa di luar pengadilan dan/atau perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga arbitrase baik di Indonesiamaupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi Pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial atau kepailitan atau mengajukan permohonan kepailitan, atau tidak sedang menghadapi somasi yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

#### **KANTOR AKUNTAN PUBLIK**

Untuk memastikan penyusunan laporan keuangan tahunan serta hal-hal material keuangan telah sesuai dengan prinsip dan standar akuntansi yang berlaku, Perseroan menggunakan Jasa akuntan publik Mirawati Sensi Idris. Kantor Akuntan Publik telah menerbitkan opini wajar tanpa pengecualian atas laporan keuangan tahun 2021.

#### **KEPATUHAN PAJAK**

Sebagai bentuk sumbangsih bagi Negara dan rakyat Indonesia, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan kepatuhan pajak dengan mematuhi Undang-Undang yang berlaku.

#### **SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN**

Sistem Pelaporan Pelanggaran adalah sarana yang disediakan oleh Perseroan bagi masyarakat maupun keluarga besar Perseroan, yang memiliki informasi dan ingin melaporkan suatu perbuatan berindikasi pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Motivasi utama dari system ini adalah motivasi moral demi mencegah kerugian bagi perusahaan.

Bagi pihak yang ingin melakukan pelaporan dapat dilakukan dengan cara menunjukkan bukti-bukti yang cukup atas pelanggaran yang dilakukan dan identitas pelapor yang jelas, agar pelapor dapat memperoleh perlindungan.

#### **INFORMATION ON LEGAL CASES FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY AS WELL AS DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS OF SUBSIDIARIES**

As of the publication date of this Annual Report, the Company, each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, is not involved in a case or dispute outside the court and/or civil, criminal and/or other disputes in a judicial institution and/or in an arbitration institution, both in Indonesia and abroad or administrative disputes with the competent Government agencies, including disputes relating to tax obligations or disputes related to labor/industrial relations or bankruptcy or filing a bankruptcy application, or are not facing a subpoena which can significantly and materially affect the position of the role and/or or business continuity of the Company.

#### **PUBLIC ACCOUNTING FIRM**

To ensure that the preparation of the annual financial statements as well as material financial matters are in accordance with applicable accounting principles and standards, the Company uses the services of public accountant Mirawati Sensi Idris . The Public Accounting Firm has issued an unqualified opinion on the 2021 financial statements.

#### **TAX COMPLIANCE**

As a form of contribution to the State and people of Indonesia, the Company is committed to implementing tax compliance by complying with applicable laws.

#### **VIOLATION REPORTING SYSTEM**

The Violation Reporting System is a facility provided by the Company for the public and the Company's extended family, who have information and wish to report an act with an indication of a violation that occurred within the Company. The main motivation of this system is moral motivation to prevent losses for the company .

For those who wish to make a report, this can be done by showing sufficient evidence of the violation committed and a clear identity of the reporter, so that the reporter can get protection.



# Tanggungjawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility



## Aktifitas Tanggung Jawab Sosial Perseroan

Perseroan menyadari bahwa keberlangsungan usahanya tidak hanya berdasarkan aspek ekonomi (profit) saja, tapi juga memiliki kaitan yang sangat erat dengan kinerja karyawan, pemenuhan kebutuhan pelanggan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pada tingkat yang lebih luas adalah peningkatan terhadap keberlanjutan lingkungan.

Penerapan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau Corporate Social Responsibility ("CSR") merupakan salah satu bagian dari konsep GCG yang baik. Hal ini diperlukan agar Perseroan mempunyai arahan dan kepedulian guna terciptanya keseimbangan dan hubungan baik antara kepentingan bisnis Perseroan dengan lingkungan sekitar

Sebagai perusahaan yang melaksanakan aktifitas properti, tentu tidak terlepas dari hubungan baik langsung maupun tidak langsung dengan masyarakat sekitar area, sehingga selain menjalankan usaha sesuai ijin dan peraturan yang berlaku, sejak awal berdiri Perseroan senantiasa menjaga hubungan dengan masyarakat sekitar dengan baik. Berpedoman pada Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Bab V Pasal 74 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan, untuk menerapkan strategi tanggung jawab sosial.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan telah melakukan kegiatan CSR dalam berbagai bidang baik dalam bidang kesehatan, sosial, agama dan budaya, dengan total dana CSR sebesar Rp 18.322.100,-

## Corporate Social Responsibility Activities

The Company realizes that its business continuity is not only based on the economic aspect (profit), but also has a very close relationship with employee performance, meeting customer needs and improving community welfare and at a broader level is improving environmental sustainability.

The implementation of the Corporate Social Responsibility ("CSR") program is one part of the good GCG concept. This is necessary so that the Company has direction and concern in order to create a balance and good relationship between the Company's business interests and the surrounding environment

As a company that carries out property activities, of course, it cannot be separated from direct or indirect relationships with the community around the area, so that in addition to running a business according to applicable permits and regulations, since its inception the Company has always maintained good relations with the surrounding community. Guided by Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, Chapter V Article 74 concerning Social and Environmental Responsibility, to implement a social responsibility strategy.

Throughout 2021, the Company has carried out CSR activities in various fields, including health, social, religion and culture with a total CSR fund of Rp. 18,322,100,-.

### Januari / January 2021

Bagi Masker dalam rangka Pencegahan Virus Covid - 19 di area Green Valley.

Distribute masks in the context of preventing the Covid-19 virus in the Green Valley area.

### Mei / May 2021

Penyaluran Paket Sembako Dalam Rangka Idul Fitri 1442 H di Panti Asuhan Gn. Bakaran.

Distribution of basic food packages in the context of Eid al-Fitr 1442 H at the Gn. Bakaran.

### Mei / May 2021

Penyaluran Paket Sembako Dalam Rangka Idul Fitri 1442 H di Panti Jompo Bhakti Abadi.

Distribution of Basic Food Packages in Order Idul Fitri 1442 H at the Bhakti Abadi Nursing Home.







**Mei / May 2021**

Penyaluran Paket Sembako Dalam Rangka Idul Fitri 1442 H di Panti Asuhan AL-Firdaus.

Distribution of basic food packages in the context of Eid al-Fitr 1442 H at the AL-Firdaus Orphanage.

**Juli / July 2021**

Penyerahan Hewan Qurban Dalam Rangka Idul Adha 1442 H di Pesantren Bairuha.

Submission of Sacrificial Animals for Eid Al-Adha 1442 H at the Bairuha Islamic Boarding School.

**Mei / May 2021**

Penyerahan Hewan Qurban Dalam Rangka Idul Adha 1442 H di Mesjid Al-Muhajirin Gunung Guntur

Submission of Sacrificial Animals for Eid Al-Adha 1442 H at the at the Al-Muhajirin Mosque Gunung Guntur

**Agustus / August 2021**

Peringatan HUT RI ke-74 di Sekitar Green Valley.

74th Indonesian Independence Day at the Green Valley area.

**Juli / July 2021**

Penyaluran Paket Sembako Dalam Rangka Natal di Yayasan Manusia Untuk Sesama (Yamusa)

Distribution of Basic Food Packages for Christmas at the Human For Others Foundation (Yamusa)

**Halaman ini sengaja dikosongkan**

This page has been left blank intentionally



PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk

**Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Tahun 2021 PT Karya Bersama Anugerah Tbk.**

**Statement of the Board of Commissioners and Directors regarding the Responsibility for the 2021 Annual Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk.**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Karya Bersama Anugerah Tbk tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan perusahaan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2021 Annual Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the company's Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya

This statement was made with actual.

Jakarta, Mei / May 2022

**Dewan Komisaris / The Board of Commissioners**

**Tjia Daniel Wirawan**  
Komisaris Utama  
President Commissioner

**Airin**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

**Direksi / The Board of Director**

**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama  
President Director

**Budi Hariyanto Hartono**  
Direktur  
Director

**Halaman ini sengaja dikosongkan**  
This page has been left blank intentionally

# LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

# 2021



PT Karya Bersama Anugerah Tbk, berdiri sejak tahun 2014, berkomitmen membangun produk hunian yang modern, sehat, nyaman, indah, berkualitas tinggi dan memiliki akses terhadap fasilitas publik yang sangat mudah dijangkau dengan harga yang menarik dan kemudahan dalam proses transaksinya.

### Strategi Keberlanjutan

Laporan Keberlanjutan 2021 PT Karya Bersama Anugerah Tbk ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan Perseroan pada periode 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2021. Laporan keberlanjutan ini untuk pertama kalinya diterbitkan oleh Perseroan.

Laporan Keberlanjutan ini antara lain disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik serta mengacu pada pedoman pelaporan keberlanjutan dari Global Reporting Initiative (GRI) yaitu GRI Standard opsi 'Core'.

Isi dari laporan keberlanjutan ini mengacu pada empat prinsip pelaporan keberlanjutan yang mencakup keterlibatan pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas dan kelengkapan. Prinsip pelaporan tersebut telah diterapkan dalam setiap proses penentuan isi laporan yang telah melalui tahap identifikasi aspek material, prioritas aspek material, validasi aspek material, serta akan dilakukan evaluasi setelah laporan ini diterbitkan.

### Ikhtisar Keberlanjutan

Keberlanjutan Ekonomi

Aspek Ekonomi	2021	2020	2019	Economic Aspect
Pendapatan/Penjualan (Rp)	39.083.155.931	33.167.727.826	24.489.411.540	Sales / Revenue (Rp)
Laba /Rugi Bersih(Rp)	1.550.530.246	5.021.130.728	85.644.371.234	Net Profit/Loss (Rp)
Total Aset(Rp)	458.744.601.288	463.491.459.004	251.842.574.686	Total Assets (Rp)
Total Kewajiban(Rp)	77.243.842.432	81.038.905.732	78.283.769.306	Total Liabilities (Rp)

### Keberlanjutan Lingkungan Hidup

### Environmental Sustainability

Aspek Lingkungan Hidup	2021	2020	2019	Environmental Aspect
Energi Listrik (Rp)	378.302.822	272.306.259	233.691.105	Electrical energy (Rp)
Bahan Bakar Minyak (Rp)	34.850.000	54.779.000	36.773.332	Fuel oil (Rp)
Air (Rp)	13.769.495	15.182.239	15.407.406	Water (Rp)
Penghijauan (Rp)	22.310.002	2.400.000	97.133.537	Greening (Rp)

### Keberlanjutan Sosial

### Social Sustainability

Aspek Sosial	2021	2020	2019	Social Aspect
Pengembangan Masyarakat (Rp)	-	-	-	Community development (Rp)
Kegiatan CSR (Rp)	Rp 18.322.100,-	-	-	CSR Activities (Rp)

PT Karya Bersama Anugerah Tbk, established in 2014, is committed to building modern, healthy, comfortable, beautiful, high-quality residential products and has access to public facilities that are very easy to reach with attractive prices and ease of transaction processing.

### Sustainability Strategy

This 2021 Sustainability Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk was prepared to comply with the requirements for reporting the results of the Company's economic, social and environmental performance for the period January 1st, 2021 to December 31st, 2021. This sustainability report is for the first time published by the Company.

This Sustainability Report, among others, has been prepared based on the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies and refers to the sustainability reporting guidelines of the Global Reporting Initiative (GRI), namely the GRI Standard option 'Core'.

The content of this sustainability report refers to the four principles of sustainability reporting which include stakeholder involvement, sustainability context, materiality and completeness. These reporting principles have been applied in every process of determining the content of the report which has gone through the identification of material aspects, prioritizing material aspects, validating material aspects, and will be evaluated after this report is published.

### Sustainability Highlight

Economic Sustainability



## Sambutan Direksi

Board Of Directors' Remark

### Para Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena untuk yang pertama kalinya Laporan Keberlanjutan PT Karya Bersama Anugerah Tbk telah diterbitkan. Laporan Keberlanjutan ini merupakan salah satu bentuk komitmen kami dalam hal keterbukaan informasi kepada seluruh Pemangku Kepentingan khususnya mengenai dampak operasi usaha Perusahaan baik dari dimensi Ekonomi, Sosial, maupun Lingkungan.

Laporan keberlanjutan ini juga sebagai bentuk persiapan kami untuk membawa Perusahaan ke jenjang berikutnya dalam meraih tujuan untuk menjadi Perusahaan yang berasaskan nilai-nilai keberlanjutan.

### Kinerja Ekonomi

Sebagaimana kita ketahui bahwa tahun 2020 merupakan tahun yang menantang bagi bisnis secara keseluruhan karena adanya pandemi Covid-19. Setelah sempat mencatatkan kinerja yang kurang memuaskan karena adanya lock down pada masa tersebut, pada tahun 2021 Perseroan mulai dapat meningkatkan kinerja keuangannya. Tercatat Perusahaan dapat mencatatkan Laba Usaha sebesar Rp 1.550 juta dari sebelumnya Rp 5.021 pada tahun 2020 atau turun sebesar 69,12 %.

Meskipun mengalami penurunan dalam sisi laba usaha namun Perseroan tercatat masih mampu memberikan kinerja positif dari tahun ke tahun. Kami optimis dengan prospek usaha yang masih besar, penanggulangan covid yang terus berjalan dan pemulihan perekonomian yang dilaksanakan pemerintah, kinerja Perseroan akan semakin positif lagi di masa depan.

### Kinerja Sosial

Sebagai industry yang bergerak dalam bidang pengembangan property, Perseroan melibatkan Sumber Daya Manusia (SDM) dalam jumlah yang cukup besar. Perseroan memandang bahwa SDM adalah salah satu aset penting yang perlu dijaga dan dikembangkan kemampuannya. Untuk memberikan apresiasi kepada seluruh karyawan, secara rutin perseroan memberikan remunerasi, fasilitas, tunjangan untuk menjaga semangat kerja SDM. Di samping itu Perseroan juga rutin mengembangkan kualitas dan kemampuan SDM melalui pelatihan yang dilaksanakan.

Selain itu, Perseroan juga berusaha menjaga hubungan baik dengan masyarakat dan lingkungan sekitar dengan turut serta dalam kegiatan-kegiatan masyarakat.

### Dear Stakeholders,

We praise and thank God Almighty because for the first time the Sustainability Report of PT Karya Bersama Anugerah Tbk has been published. This Sustainability Report is a form of our commitment in terms of disclosure of information to all Stakeholders, especially regarding the impact of the Company's business operations from the Economic, Social, and Environmental dimensions.

This sustainability report is also a form of our preparation to take the Company to the next level in achieving the goal of becoming a company based on sustainability values.

### Economic Performance

As we all know that 2020 is a challenging year for business as a whole due to the Covid-19 pandemic. After having recorded an unsatisfactory performance due to the lock down at that time, in 2021 the Company began to be able to improve its financial performance. The Company can record an Operating Profit of Rp. 1,550 million from the previous Rp 5,021 in 2020 or decreased by 69.12 %.

Despite experiencing a decline in operating profit, the Company is still recorded to be able to provide positive performance from year to year. We are optimistic that with the still large business prospects, ongoing handling of the covid-19 and economic recovery carried out by the government, the Company's performance will be even more positive in the future.

### Social Performance

As an industry engaged in property development, the Company involves a large number of Human Resources (HR). The Company views that HR is one of the important assets that needs to be maintained and developed. To give appreciation to all employees, the company regularly provides remuneration, facilities, allowances to maintain the morale of HR. In addition, the Company also regularly develops the quality and capability of its human resources through training.

In addition, the Company also strives to maintain good relations with the community and the surrounding environment by participating in community activities. The

Perseroan meyakini nilai investasi tidak hanya secara komersial saja. Namun Perseroan juga harus memberikan nilai kepada sosial dan lingkungan sekitar.

### Kinerja Lingkungan

Perseroan berkomitmen untuk selalu memperhatikan dampak atas lingkungan dari berjalannya operasional bisnis Perusahaan. Dengan penuh kehati-hatian Perseroan melakukan evaluasi dan tindakan pencegahan atas dampak yang mungkin timbul dari operasi bisnis Perusahaan.

Melalui berbagai langkah yang diambil manajemen, pada tahun 2021 Perseroan telah berhasil menangani masalah limbah dengan cara menangani masalah limbah dengan cara melakukan proses pengolahan limbah domestik dan Perseroan perlahan melakukan penghematan penggunaan energy dalam kegiatan usaha dengan cara melakukan penghematan penggunaan energi dalam kegiatan usaha dengan cara menggunakan energi dengan efektif dan se efisien mungkin.

### Strategi Pencapaian target

Perkembangan kondisi ekonomi nasional yang kini kembali naik dari penurunan yang terjadi di tahun 2020, memberikan efek yang sangat positif pada Perseroan. Kondisi perekonomian masyarakat yang ikut membaik, memberikan efek domino yaitu meningkatnya kemampuan daya beli masyarakat terhadap produk Perseroan.

Diperlukan inovasi, kreatifitas tinggi, pengembangan lokasi potensial dan pemasaran yang tepat untuk dapat mencapai target yang ingin dicapai. Beberapa strategi usaha yang dilakukan oleh Perseroan dalam mengembangkan usahanya adalah sebagai berikut:

1. Memperluas pemasaran, melalui online platform agar jangkauan pemasaran lebih luas dan tepat sasaran.
2. Menjaga kualitas produk, melalui penggunaan bahan baku material yang berkualitas tinggi sehingga menciptakan produk yang berdaya saing.
3. Inovasi Produk, dengan melakukan desain produk yang menarik, variasi tipe unit yang beragam, dengan disesuaikan kemampuan ekonomi target market.

### Penutup

Akhir kata, atas nama segenap Direksi, kami menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris, Pemegang Saham, dan keluarga besar Perseroan yang telah memberikan kontribusi positif dalam jalannya kegiatan operasional Perseroan di sepanjang tahun 2021. Kami menyampaikan apresiasi kami atas dukungan dan arahannya dalam menghadapi tantangan yang ada.

Company believes that the investment value is not only commercial. However, the Company must also provide value to society and the surrounding environment.

### Environmental Performance

The Company is committed to always paying attention to the impact on the environment from the running of the Company's business operations. The Company carefully evaluates and takes preventive action on the impacts that may arise from the Company's business operations.

Through various steps taken by management, in 2021 the Company has successfully handled the waste problem by deal with the problem of waste by conducting a domestic waste treatment process and the Company is slowly making energy use savings in business activities by save energy use in business activities by using energy as effectively and efficiently as possible.

### Strategy for Achieving Targets

The development of national economic conditions, which is now rising again from the decline that occurred in 2020, has a very positive effect on the Company. The people's economic conditions have also improved, giving a domino effect, namely increasing the purchasing power of the people towards the Company's products.

Innovation, high creativity, potential location development and appropriate marketing are needed to be able to achieve the targets to be achieved. Some of the business strategies carried out by the Company in developing its business are as follows:

1. Expanding marketing, through online platforms so that the marketing reach is wider and on target.
2. Maintaining product quality, through the use of high quality raw materials to create competitive products.
3. Product Innovation, by designing attractive products, with various types of units, adjusted to the economic capabilities of the target market.

### Closing

Finally, on behalf of the entire Board of Directors, we would like to express our gratitude to the Board of Commissioners, Shareholders and the Company's extended family who have made a positive contribution to the Company's operational activities throughout 2021. We express our appreciation for their support and direction in dealing with existing challenges.

Jakarta, Mei / May 2022



**Nicholas Sumasto**  
Direktur Utama / President Director



**Kapitalisasi Aset (dalam jutaan rupiah)****Asset Capitalization (in millions of rupiah)**

	2021	2020	2019	
Total Aset	458.744.601.288	463.491.459.004	251.842.574.686	Total Assets
Total Kewajiban	77.243.842.432	81.038.905.732	78.283.769.306	Total Liabilities

**Komposisi Karyawan**

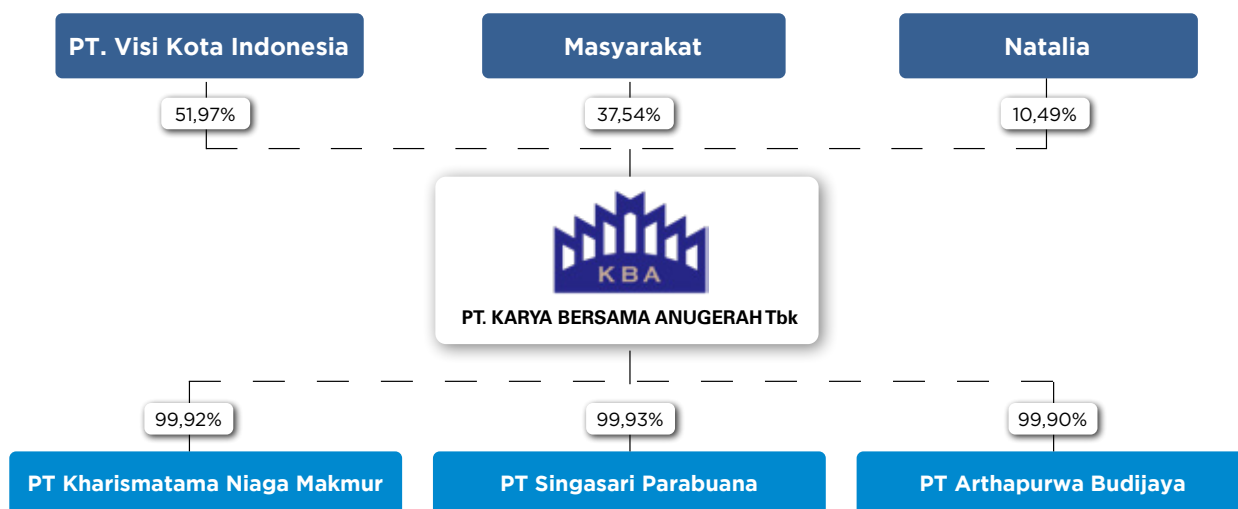
Bagi Perseroan Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

**Employee Composition**

For the Company, Human Resources (HR) is an asset and has an important role in determining the success of the Company's business activities. Realizing this, the Company believes that to be able to achieve the Company's mission, it is absolutely necessary to make efforts that can support the development and improvement of the quality of human resources so that the utilization of human resources can be carried out optimally.

**STRUKTUR KEPEMILIKAN SAHAM****SHARE OWNERSHIP STRUCTURE**

Keterangan Information	LOKAL/DOMESTIC			ASING / FOREIGN		
	Jumlah Saham (Lembar) Number of Share (Sheet)	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Persentase Persentase (%)	Jumlah Saham (Lembar) Number of Share (Sheet)	Jumlah Pemegang Saham Number of Shareholders	Persentase Persentase (%)
Perorangan Individual	3.311.126.609	33,351	46,31	8.426.700	59	0,12
Institusi Individual	3.825.466.900	11	53,50	4.981.300	4	0,07



## Profil Perseroan | Company Profile

### INFORMASI PERSEROAN

### COMPANY INFORMATION

Nama / Name	PT Karya Bersama Anugerah Tbk
Tahun Pendirian / Establishment	14 Februari 2014 / February 14, 2021
Modal Dasar / Authorized capital	Rp 400.000.000.000,-
Dasar Hukum Legal Basis	Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 berdasarkan atas Notaris Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., di Balikpapan dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 45555 Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014. / Based deed No. 39 on February 14, 2014. based on Notary of Andreas Gunawan, S. H., M. Kn., in Balikpapan and approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and has been announced in Supplementary No. 45555 State Gazette of the Republic.
Kode Saham / Stock Code	KBAG
Kegiatan Usaha Business activities	Bergerak dalam bidang pengembangan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak. / Engaged in real estate development both directly and indirectly through Subsidiaries.
Pemegang Saham Share Ownership	- PT Visi Kota Indonesia, 51,97% - Natalia, 10,49% - Masyarakat / Public, 37,54%
Pencatatan Saham / Share Listing	Bursa Efek Indonesia
Alamat Kantor Address	PAM Tower, Lantai 8 (8th Floor) Balikpapan Superblock Jl. Jend. Sudirman No 47, RT 19, Kel. Gunungsari Ulu Kec. Balikpapan Tengah, Kota, Balikpapan Prop. Kalimantan Timur
Situs Resmi / Official website	www.kbag.co.id

## Visi | Vission

Menjadi perusahaan benchmark real estat berskala nasional yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik.

To become a national real estate benchmark company that provides good quality housing for low- income community

## Misi | Mission

Berkomitmen membangun produk dan pelayanan yang berkualitas dan bernilai tambah untuk kepuasan konsumen. Membangun dan melatih SDM yang berkualitas. Berdampak positif kepada pembangunan kota dan lingkungan serta mendukung visi dari kota di mana perseroan beroperasi. Membangun kerjasama yang baik dengan stakeholder; penyedia/penyalur, karyawan, pemerintah dan lingkungan.

Committed to building quality and value-added products and services for customer satisfaction. Build and train quality human resources. Have a positive impact on the development of the city and the environment and support the vision of the city in which the company operates. Build good cooperation with stakeholders; providers/distributors, employees, government and the environment.

## KEGIATAN USAHA

PT Karya Bersama Anugerah Tbk telah menjadi pengembang yang berdomisili di kota Balikpapan. Untuk memberikan pengalaman hunian yang berkualitas dan bernilai lebih dengan harga yang sangat terjangkau, Perusahaan mengusung konsep "Rumah Kota" dengan membangun hunian Rusunami, rumah tapak, dan ruko dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan, berlokasi sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota.

Perusahaan berkomitmen menawarkan keunggulan terbaik bagi konsumen berpenghasilan menengah kebawah, sesuai demografi yang memiliki potensi pasar. Perusahaan juga memastikan bahwa perjalanan konsumen sampai dengan proses penyerahan kunci senilai dengan waktu dan investasi mereka.

Perseroan bersama anak perusahaan menjalankan kegiatan usahanya dibidang pengembangan dan pembangunan properti dengan memiliki beberapa persediaan tanah yang dapat dikembangkan menjadi produk properti, antara lain:

1. Tanah seluas 32.711 m2 yang berlokasi di Balikpapan, Kalimantan Timur yang sedang dikembangkan menjadi rumah susun sederhana milik.
2. Tanah seluas 7.346 m2 yang berlokasi di Jakarta Barat, rencananya akan dikembangkan menjadi bangunan komersial yang akan Perseroan sewakan kepada pihak ketiga untuk menjadi pendapatan berulang (*recurring income*) bagi Perseroan, melalui Entitas Anak KNM.
3. Tanah seluas 891.172 m2 yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak SPB. Pada Januari 2022 yang telah dilakukan secara simbolik peletakan batu pertama, sebagai tanda dimulainya pembangunan. Dan saat ini sedang dalam proses perizinan dan sertifikat.
4. Tanah seluas 628.863 m2 yang berlokasi di Jonggol, Desa Singasari, rencananya akan dikembangkan menjadi perumahan melalui Entitas Anak APB Dan saat ini sedang dalam proses sertifikat.

Saat ini Perseroan sedang melakukan pengembangan dan pembangunan aset tanah Perseroan yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, dimana memiliki lokasi sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota, seperti jarak yang ditempuh ke bandara dan ke pusat kota dan bisnis hanya 10 menit. Lokasi aset tanah Perseroan juga berdekatan dengan pasar tradisional, sekolah, universitas dan rumah sakit. Perseroan telah merancang dan mengembangkan asset Perseroan tersebut menjadi hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota, yang dikenal sebagai "Rumah Kota Green Valley". Rumah Kota

## BUSINESS ACTIVITIES

PT Karya Bersama Anugerah Tbk has become a developer domiciled in the city of Balikpapan. To provide a quality residential experience and more value at a very affordable price, the Company carries the concept of "City House" by building Rusunami residences, landed houses, and shop houses with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs, very strategically located in the middle of the city. city and easy to access from various corners of the city.

The company is committed to offering the best advantages for middle to lower income consumers, according to demographics that have market potential. The company also ensures that the consumer journey through to the key handover process is worth their time and investment.

The Company and its subsidiaries carry out their business activities in the field of property development and construction by owning several land inventories that can be developed into property products, including:

1. Land with an area of 32,711 m2 located in Balikpapan, East Kalimantan which is being developed into a private flat.
2. Land with an area of 7,346 m2 located in West Jakarta, is planned to be developed into a commercial building which the Company will lease to third parties to become recurring income for the Company, through its Subsidiary KNM.
3. Land with an area of 891,172 m2 located in Jonggol, Singasari Village, is planned to be developed into housing through the Subsidiary SPB. In January 2022, the groundbreaking was symbolically laid, as a sign of the start of construction. And is currently in the process of licensing and certificates.
4. Land with an area of 628,863 m2 located in Jonggol, Singasari Village, is planned to be developed into housing through the Subsidiary APB and currently in the process of certificate.

Currently the Company is developing and constructing the Company's land assets which are located in Gunung Sari Ulu Village, Central Balikpapan District, which has a very strategic location in the city center and is easy to access from various corners of the city, such as the distance to the airport and to the city center. and business only 10 minutes away. The location of the Company's land assets is also close to traditional markets, schools, universities and hospitals. The Company has designed and developed the Company's assets into a vertical residence with the concept of the City House, known as the "Green Valley City House". Rumah Kota Green

Green Valley adalah sebuah kawasan hunian nyaman dan lengkap untuk gaya hidup modern dan sehat, yang memberikan pilihan produk berupa Hunian Rumah Susun Sederhana Milik, rumah tapak, dan ruko dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan. Berlokasi di wilayah Balikpapan menjadikan Rumah Kota Green Valley memiliki nilai investasi yang menguntungkan dan terus berkembang.

Pembangunan tahap 1 (satu) Rumah Kota Green Valley telah selesai dibangun yang terdiri dari pembangunan sebanyak 6 blok yang terdiri dari 516 unit Rusunami, membangun 29 unit rumah tapak, dimana sebanyak 10 unit telah selesai dibangun.

Pembangunan tahap 2 (dua) sebanyak 6 blok terdapat 348 unit rusunami, saat ini proses pembangunannya telah mencapai 53,56% yang direncanakan selesai dan paling akhir serah terima di Mei 2023.

### Penjelasan Singkat mengenai Produk/Jasa

Perseroan sedang gencar melakukan pengembangan proyek properti yang berlokasi di Kelurahan Gunung Sari Ulu, Kecamatan Balikpapan Tengah, dengan lokasi yang sangat strategis di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota. Perseroan telah merancang dan mengembangkan hunian vertikal dengan konsep Rumah Kota, yang dikenal sebagai "Rumah Kota Green Valley", sebuah kawasan terintegrasi yang dilengkapi dengan fasilitas lengkap untuk gaya hidup modern dan sehat. Tidak hanya hunian, perusahaan juga memberikan pilihan produk berupa Hunian Rumah Susun Sederhana Milik, rumah tapak, dan ruko dengan struktur beton bertulang, dinding bata ringan dan atap baja ringan.

Dalam proses pembangunannya Rumah Kota Green Valley dibagi dalam 2 tahap, tahap 1 pembangunan sebanyak 6 blok terdapat 516 unit Rusunami yang seluruhnya telah selesai dibangun. Sedangkan untuk proses pembangunan tahap 2 sebanyak 6 blok terdapat 348 unit yang sudah dimulai pada Maret 2020. Pada pembangunan tahap 2, Perseroan membangun 29 unit rumah tapak, dimana sebanyak 10 unit telah selesai dibangun dan sisanya 17 unit yang sampai dengan akhir tahun 2021 proses pembangunan telah mencapai 61,86%, Perseroan juga membangun 22 Unit Rumah Toko (Ruko), dimana saat ini proses pembangunannya 51,11%.

### Keanggotaan pada asosiasi

Demi memperluas wawasan dan jaringan usaha, sepanjang tahun 2021 Perseroan menjadi anggota dari organisasi berikut ini :

1. AEI (Asosiasi Emiten Indonesia).
2. Real Estate Indonesia

Valley is a comfortable and complete residential area for a modern and healthy lifestyle, which provides a choice of products in the form of Simple Owned Flats, landed houses, and shop houses with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs. Located in the Balikpapan area, Green Valley City House has a profitable investment value and continues to grow.

The construction of phase 1 (one) of the Green Valley City House has been completed, which consists of the construction of 6 blocks consisting of 516 Rusunami units, building 29 landed housing units, of which 10 units have been completed.

The construction of phase 2 (two) of 6 blocks contains 348 rusunami units, currently the construction process has reached 53,56% which is planned to be completed and the last handover is in May 2023.

### Brief Description of Products/Services

The Company is actively developing property projects located in Gunung Sari Ulu Village, Central Balikpapan District, with a very strategic location in the middle of the city and easy to access from various corners of the city. The Company has designed and developed a vertical residence with the City House concept, known as the "Green Valley City House", an integrated area equipped with complete facilities for a modern and healthy lifestyle. Not only residential, the company also provides a choice of products in the form of Simple Owned Flats, landed houses, and shop houses with reinforced concrete structures, lightweight brick walls and lightweight steel roofs.

In the construction process, the Green Valley City House was divided into 2 stages, phase 1 of the construction of 6 blocks, there were 516 units of Rusunami which all have been completed. As for the stage 2 construction process, there are 6 blocks, 348 units which have started in March 2020. In the second stage construction, the Company built 29 landed housing units, of which 10 units have been completed and the remaining 17 units will be completed by the end of 2021. has reached 61,86%, the Company has also built 22 Shophouse Units (Ruko), where currently the construction process is 51,11%.

### Association Membership

In order to broaden horizons and business networks, throughout 2021 the Company will become a member of the following organizations :

1. AEI (Association of Indonesian Issuers)
2. Real Estate Indonesia

## TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

Perseroan senantiasa berupaya mengintegrasikan prinsip dan praktik keberlanjutan dalam tata kelola kegiatan operasional perusahaan. Aspek ekonomi, lingkungan dan sosial merupakan aspek-aspek yang menjadi pusat perhatian Perseroan dalam menjalankan sistem tata kelola terbaik sebagai landasan mencapai visi dan misi perusahaan.

Struktur tata kelola dirancang dengan memprioritaskan independensi setiap organ perusahaan. Selain itu, dalam penerapan tata kelolanya Perseroan tetap berpegang teguh pada prinsipdasar tata kelola perusahaan yang baik yaitu:

1. Transparansi;
2. Akuntabilitas;
3. Tanggung Jawab;
4. Kemandirian; dan
5. Kewajaran.

Prinsip-prinsip tersebut menjadi acuan perencanaan jangka panjang Perusahaan.

### Ruang Lingkup Laporan

Laporan keberlanjutan disusun dan disampaikan secara tahunan dan disajikan terpisah dari Laporan Tahunan. Laporan ini menyajikan kinerja keberlanjutan dalam 3 aspek yaitu ekonomi, sosial dan lingkungan, untuk periode laporan 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2021.

Seluruh data dan informasi bersumber dari data internal yang telah divalidasi oleh unit kerja yang terkait. Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu pada POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan & Global Reporting Initiatives (GRI).

### Tugas Direksi, Dewan Komisaris, Pegawai, Pejabat & Unit Kerja

Struktur utama organ Tata Kelola Perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi dan organ pendukung kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam pelaksanaannya, masing-masing organ tersebut menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya secara independen sesuai ketentuan perundang-undangan.

Dalam menerapkan tata kelola berkelanjutan, badan tata kelola tertinggi di Perseroan juga bertanggung jawab atas keputusan mengenai topik-topik ekonomi, sosial dan lingkungan.

## SUSTAINABILITY GOVERNANCE

The Company always strives to integrate sustainability principles and practices in the governance of the company's operational activities. Economic, environmental and social aspects are the aspects that become the focus of the Company's attention in implementing the best governance system as the basis for achieving the company's vision and mission.

The governance structure is designed by prioritizing the independence of each company organ. In addition, in implementing good corporate governance, the Company still adheres to the basic principles of good corporate governance, namely:

1. Transparency;
2. Accountability;
3. Responsibilities;
4. Independence; and
5. Fairness.

These principles serve as a reference for the Company's long-term planning.

### Report Scope

Sustainability reports are prepared and submitted annually and are presented separately from the Annual Report. This report presents sustainability performance in 3 aspects, namely economic, social and environmental, for the reporting period from January 1st, 2021 to December 31st, 2021.

All data and information are sourced from internal data that has been validated by the relevant work unit. This report was prepared by referring to POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance & Global Reporting Initiatives (GRI).

### Duties of the Board of Directors, Board of Commissioners, Employees, Officers & Work Units

The main structure of the Corporate Governance organ consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, the Board of Directors and the supporting organs for the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. In practice, each of these organs carries out their functions and responsibilities independently in accordance with the provisions of the legislation.

In implementing sustainable governance, the highest governance body in the Company is also responsible for decisions on economic, social and environmental topics.

## Pelibatan Pemangku Kepentingan

Perseroan telah berupaya melibatkan seluruh pemangku kepentingan baik Pemegang Saham, Investor, Karyawan, Pemasok dalam tata kelola keberlanjutan Perseroan yaitu melalui :

### 1. RUPS

Perseroan membahas kinerja ekonomi dan keberlanjutan usaha dalam RUP yang diadakan. Dan mengambil tindak lanjut untuk mengatasi hambatan yang ada.

### 2. Evaluasi Kinerja Karyawan dan Pelatihan

Perseroan berupaya menjaga semangat dan kinerja karyawan dengan melakukan evaluasi kerja secara berkala. Dan memberikan Pelatihan Karyawan untuk mengembangkan kompetensi karyawan terkait pekerjaannya. Perseroan juga memberikan remunerasi, fasilitas dan tunjangan yang sesuai kepada seluruh karyawan.

### 3. Pemilihan Pemasok Lokal

Sebagai bentuk upaya Perseroan untuk ikut turut serta dalam pengembangan perekonomian daerah. Perseroan berkomitmen untuk memilih pemasok lokal untuk keperluan material dan jasa yang diperlukan dalam operasional Perseroan.

### 4. Laporan Keuangan Audited

Perseroan melakukan audit laporan keuangan setiap tahunnya, untuk memastikan laporan telah sesuai dengan aturan yang berlaku dan menyajikan setiap elemen keuangan dengan benar.

## Pendekatan dalam Mencegah Risiko

Sistem manajemen risiko merupakan panduan bagi Perusahaan untuk mengidentifikasi, menilai, mengukur, serta memantau risiko sehingga penanganan dan tindakan yang diperlukan dapat dilakukan secara cepat. Perusahaan terus melakukan perbaikan secara berkala serta tindak lanjut yang berkesinambungan untuk mengimplementasikan dan meningkatkan kesadaran seluruh karyawan akan pentingnya manajemen risiko. Berikut adalah risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan :

### 1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko yang terkait dengan kondisi keuangan atau kegagalan kontrak pelanggan yang melakukan pembelian produk melalui cara kredit. Sebagai Perusahaan yang bergerak dalam bidang properti, Perseroan membangun hubungan yang baik dengan pihak ketiga yang memiliki kredibilitas yang baik dalam lini keuangan. Semua pelanggan yang akan melakukan transaksi dengan cara kredit akan melalui prosedur verifikasi untuk memastikan pelunasan kredit dapat dilakukan dengan lancar dan kolektibilitas piutang dapat tercapai dengan baik.

## Stakeholder Engagement

The Company has attempted to involve all stakeholders, including Shareholders, Investors, Employees, Suppliers in the Company's sustainability management, namely through:

### 1. GMS/RUPS

The Company discussed economic performance and business sustainability in the RUP held. And take follow-up actions to overcome existing obstacles.

### 2. Employee Performance Evaluation and Training

The Company strives to maintain employee morale and performance by conducting periodic work evaluations. And provide Employee Training to develop employee competencies related to their work. The Company also provides appropriate remuneration, facilities and allowances to all employees.

### 3. Selection of Local Suppliers

As a form of the Company's efforts to participate in regional economic development. The Company is committed to selecting local suppliers for materials and services needed in the Company's operations.

### 4. Audited Financial Report

The Company audits financial statements every year, to ensure that the report complies with applicable regulations and presents each financial element correctly.

## Approach to Preventing Risk

The risk management system is a guide for the Company to identify, assess, measure, and monitor risks so that the necessary handling and actions can be carried out quickly. The Company continues to make periodic improvements and continuous follow-up to implement and increase awareness of all employees on the importance of risk management. The following are risks that may affect the Company's performance:

### 1. Credit Risk

Credit risk is the risk associated with the financial condition or contract failure of a customer who purchases a product through credit. As a company engaged in the property sector, the Company builds good relationships with third parties who have good credibility in the financial line. All customers who will make transactions by credit will go through a verification procedure to ensure that credit repayments can be carried out smoothly and collectibility of receivables can be achieved properly.

## 2. Risiko Likuiditas

Perseroan memantau kebutuhan likuiditas Perseroan secara berkala dengan melakukan pembayaran sesuai jatuh tempo dan berdasarkan schedule pembayaran. Jika diperlukan Perseroan dapat menjaga ketersediaan dana melalui perikatan kredit dengan lembaga keuangan.

## 3. Risiko Suku Bunga

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bisnis property, Risiko perubahan suku bunga merupakan faktor yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan deposito yang dibatasi penggunaannya, surat utang dan utang bank. Sebagai mitigasi atas risiko ini Perseroan mengutamakan pelunasan pembayaran pinjaman kepada kreditur.

## 2. Liquidity Risk

The Company monitors the Company's liquidity needs on a regular basis by making payments according to maturity and based on the payment schedule. If necessary, the Company can maintain the availability of funds through credit agreements with financial institutions.

## 3. Interest Rate Risk

As a company engaged in the property business, the risk of changes in interest rates is a factor that can affect the Company's performance. The Company's exposure to interest rate risk is mainly related to restricted time deposits, debt securities and bank loans. As a mitigation of this risk, the Company prioritizes repayment of loan payments to creditors.

## KINERJA KEBERLANJUTAN EKONOMI

## Perbandingan Target dan kinerja 2021

Uraian	2021		Proyeksi/ Projection 2022	Deskripsi
	Target	Realisasi Realization		
Penjualan (Unit)	254	471	250	Sales (units)
Pendapatan (Rp)	71.151.804.593	37.645.202.972	83.905.716.918	Revenue (Rp)
Aset (Rp)	484.091.181.663	458.744.601.288	511.811.838.090	Assets (Rp)
Laba tahun berjalan (Rp)	21.815.986.579	1.559.972.648	30.635.827.319	Net income for the year (Rp)
Ekuitas (Rp)	442.462.045.825	381.500.758.856	446.970.707.680	Equity (Rp)

Pendapatan Perseroan tahun 2021 adalah sebesar Rp 39.083 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp 5.915 juta atau 17,83% dibanding pendapatan tahun 2020 dengan jumlah sebesar Rp 33.167 juta.

Posisi aset Perseroan tahun 2021 sebesar Rp 458.744 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 4.746 juta atau 1,02% dibanding dengan total aset tahun 2020 yang sebesar Rp 463.491 juta. Hal ini dipengaruhi oleh penurunan piutang lain-lain, serta penyusutan aset tetap.

Ekuitas Perseroan tahun 2021 sebesar Rp 381.500 juta, menurun sebesar Rp 951 juta atau 0,25% dibanding ekuitas tahun 2020 sebesar Rp 382.452 juta. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh saldo laba yang menurun.

## KINERJA KEBERLANJUTAN SOSIAL

## Ketenagakerjaan

Bagi Perseroan, Sumber Daya Manusia adalah aset Perusahaan yang menunjang pertumbuhan dan kinerja Perusahaan. Oleh karena itu Perseroan berupaya untuk melakukan pengelolaan SDM yang baik untuk menciptakan SDM yang berkualitas dan memiliki komitmen tinggi. Perseroan memastikan bahwa pengelolaan telah sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan Ketenagakerjaan yang berlaku.

## ECONOMIC SUSTAINABILITY PERFORMANCE

## 2021 Target and Performance Comparison

The Company's revenue in 2021 is Rp 39,083 million, an increase of Rp 5,915 million or 17.83% compared to 2020 revenue of Rp 33,167 million.

The position of the Company's assets in 2021 is Rp 458,744 million, a decrease of Rp 4,746 million or 1.02% compared to the total assets in 2020 which amounted to Rp 463,491 million. This was influenced by a decrease in other receivables, as well as depreciation of fixed assets.

The Company's equity in 2021 is Rp 381,500 million, a decrease of Rp 951 million or 0.25% compared to 2020 equity of Rp 382,452 million. This decrease was mainly due to a decrease in retained earnings.

## SOCIAL SUSTAINABILITY PERFORMANCE

## Employment

For the Company, Human Resources are the Company's assets that support the growth and performance of the Company. Therefore, the Company strives to carry out good HR management to create qualified and highly committed human resources. The Company ensures that the management is in accordance with the applicable Manpower laws and regulations.

Pada tahun 2021, Perseroan memiliki 63 (enam puluh tiga) karyawan. Berdasarkan hubungan kerja, terdapat dua klasifikasi hubungan kerja yaitu pegawai tetap dan pegawai tidak tetap. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perseroan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/ Kota ("UMK") yang berlaku.

In 2021, the Company has 63 ( sixty three ) employees. Based on the employment relationship, there are two classifications of the employment relationship, namely permanent employees and temporary employees. Permanent employees have experience and expertise in accordance with their duties and authorities in each field of work. In terms of payroll and remuneration policies, the Company has fully complied with and obeyed the applicable Regency/City Minimum Wage ("UMK") regulations.

### Komposisi Karyawan

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	2021		2020		Level of Education
S2	1	1,6%	1	2,2%	S2
S1	26	41,3%	14	30,4%	S1
Diploma	7	11,1%	1	2,2%	Diploma
SMA ( sederajat )	29	46,0%	30	65,2%	High School ( equivalent )
<b>Jumlah</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

### Employee Composition

Employee Composition Based on Education Level

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Employee Composition by Management Level

Jenjang Manajemen	2021		2020		Level of Management
Manajerial	4	6,3%	4	8,7%	Managerial
Staf	29	46,1%	20	43,5%	Staff
Non Staf	30	47,6%	22	47,8%	Non Staff
<b>Jumlah</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Composition of Employees by Age

Jenjang Manajemen	2021		2020		Level of Management
< 21	1	1,6%	-	-	< 21
21 – 30	37	58,7%	36	78,3%	21 - 30
31 – 40	17	27,0%	10	21,7%	31 - 40
41 – 50	8	12,7%	-	-	41 - 50
>50	-	-	-	-	>50
<b>Jumlah</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

Komposisi Karyawan Menurut Jenis Kelamin

Composition of Employees by Gender

Jenis Kelamin	2021		2020		Gender
Pria	28	44,5%	22	47,8%	Male
Wanita	35	55,5%	24	52,2%	Female
<b>Jumlah</b>	<b>63</b>	<b>100%</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

Perseroan telah menyusun komposisi yang ideal yang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi, sehingga menciptakan efektifitas dan efisiensi pelaksanaan fungsi kerja. Pada tahun 2021, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

The Company has compiled an ideal composition that is in accordance with the needs and functions, thereby creating an effective and efficient implementation of work functions. In 2021, the Company will not employ foreign workers.



## Facilities dan Tunjangan Karyawan

Facilities diberikan sebagai bentuk apresiasi Perusahaan atas kontribusi karyawan guna memenuhi rasa adil, memberikan rasa aman, menambah kepuasan kerja, memelihara semangat dan motivasi kerja dan memberikan rasa tenang bagi pegawai selama pegawai menjalankan tugas atau pekerjaan, juga membantu pegawai dalam memenuhi kebutuhannya diluar kerja. Semua fasilitas merupakan bagian dari kompensasi dan benefit yang diberikan oleh Perusahaan dan bukan bagian dari penghasilan pegawai.

### Komponen Fasilitas Pegawai terdiri dari:

- Benefit Kesehatan Rawat Inap, yang di mana memberikan manfaat kesehatan untuk risiko penyakit kategori berat, serta manfaat ketika terjadi kecelakaan kerja, baik di hari kerja maupun di luar jam kerja.
- BPJS Ketenagakerjaan :
  - JHT (Jaminan Hari Tua), sebagai manfaat tabungan untuk masa tua
  - JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), sebagai manfaat bagi pegawai ketika mengalami kecelakaan terjadi hari kerja, juga santunan apabila kecelakaan berdampak pada cacatnya pegawai.
  - JKM (Jaminan Kematian), sebagai manfaat santunan apabila pegawai meninggal dunia.
  - JP (Jaminan Pensiun), sebagai manfaat tabungan yang diterima ketika usia pensiun.
- BPJS Kesehatan, sebagai manfaat di mana memberikan manfaat yang disebabkan risiko penyakit ringan dan berat

## Proses Rekrutmen Karyawan

Perencanaan kebutuhan SDM Perseroan disesuaikan dengan perkembangan usaha saat ini dan rencana pengembangan usaha perusahaan di masa mendatang. Kegiatan tersebut dimulai dengan dilaksanakannya rekrutmen untuk memperoleh SDM yang kompeten serta sesuai dengan kualifikasi yang ditetapkan Perseroan.

Dalam proses rekrutmen, Perseroan memberikan kesempatan yang sama tanpa membedakan gender, suku, ras maupun agama. Selain itu, dalam proses rekrutmen Perseroan telah memiliki persyaratan usia minimal untuk menghindari adanya pekerja anak atau pekerja dibawah umur. Perseroan memastikan bahwa seluruh pegawai yang telah direkrut akan mendapatkan kontrak kerja yang jelas.

## Employee Facilities and Benefits

The facility is given as a form of appreciation from the Company for employee contributions to fulfill a sense of fairness, provide a sense of security, increase job satisfaction, maintain enthusiasm and work motivation and provide a sense of peace for employees as long as employees carry out their duties or work, as well as assist employees in meeting their needs outside of work. All facilities are part of the compensation and benefits provided by the Company and are not part of the employee's income.

### The Employee Facilities Component consists of:

- Inpatient Health Benefit, which provides health benefits for the risk of severe disease, as well as benefits in the event of a work accident, both on weekdays and outside working hours.
- BPJS Employment:
  - JHT (Old Age Insurance), as a savings benefit for old age
  - JKK (Work Accident Insurance), as a benefit for employees when an accident occurs on a working day, as well as compensation if the accident has an impact on the employee's disability.
  - JKM (Death Insurance), as a compensation benefit if an employee dies.
  - JP (Pension Insurance), as a savings benefit received at retirement age.
- BPJS Health, as a benefit which provides benefits due to the risk of mild and severe disease

## Employee Recruitment Process

The planning of the Company's HR needs is adjusted to the current business development and the company's business development plans in the future. The activity begins with the implementation of recruitment to obtain competent human resources in accordance with the qualifications set by the Company.

In the recruitment process, the Company provides equal opportunities regardless of gender, ethnicity, race or religion. In addition, in the recruitment process the Company has a minimum age requirement to avoid child labor or underage workers. The Company ensures that all employees who have been recruited will get a clear work contract.

## Penilaian Kinerja Karyawan

Perseroan memastikan bahwa seluruh tingkatan karyawan telah menerima penilaian kinerja sebagai dasar untuk pemberian remunerasi dan penghargaan. Metode penilaian atau evaluasi kinerja karyawan adalah dengan menggunakan KPI (Key Performance Indicator) yang dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun. Hal ini diharapkan dapat memberikan semangat kerja bagi seluruh karyawan

## Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi

Perusahaan senantiasa mendorong karyawan untuk terus berkembang dan bertumbuh, baik dalam hal keahlian dan juga karakter. Oleh karena itu, Perusahaan memfasilitasi karyawan untuk berpartisipasi dalam berbagai pelatihan terkait keahlian manajerial, serta soft dan hard skill.

Pada 2021, karna lonjakan kasus covid yang sangat tinggi maka pelatihan untuk karyawan di tiadakan.

## Standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Untuk menyelenggarakan dan meminimalisir risiko atas kesehatan dan keselamatan kerja, setiap unit operasi Perseroan telah menyediakan sarana dan prasarana untuk menunjang tindakan preventif demi mencegah terjadinya insiden pekerjaan.

Terkait keselamatan pekerja proyek, Perseroan memastikan setiap pekerja memiliki dan menggunakan alat keamanan sesuai dengan jenis pekerjaan yang dilakukan, antara lain kaca mata las, helm proyek, sepatu safety dll.

Pada tahun 2021, Perusahaan terus melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan kinerja K3 Perseroan. Berikut ini insiden kerja yang terjadi selama tahun 2021 :

No	Tingkat Kecelakaan	Total
1	Ringan / Light	0
2	Sedang / medium	0
3	Berat / Heavy	0

## Masyarakat

Sebagai Perusahaan Publik, Perseroan berupaya untuk memberikan nilai lebih kepada masyarakat sekitar. Berbagai langkah telah diambil yaitu dengan memperkerjakan masyarakat local dan memilih pemasok local agar perekonomian masyarakat local ikut bertumbuh sejalan dengan tumbuhnya Perseroan.

## Employee Performance Appraisal

The Company ensures that all levels of employees have received performance appraisals as the basis for providing remuneration and awards. The method of assessing or evaluating employee performance is using KPI (Key Performance Indicator) which is carried out at least 1 (one) time a year. This is expected to provide morale for all employees

## Training and Competency Development

The company always encourages employees to continue to develop and grow, both in terms of expertise and character. Therefore, the Company facilitates employees to participate in various trainings related to managerial skills, as well as soft and hard skills.

In 2021, due to a very high spike in Covid cases, training for employees will be cancelled.

## Occupational Health and Safety Standards

To organize and minimize risks to occupational health and safety, each of the Company's operating units has provided facilities and infrastructure to support preventive actions to prevent work incidents.

Regarding the safety of project workers , the Company ensures that every worker has and uses safety equipment according to the type of work being carried out, including welding goggles, project helmets, safety shoes, etc.

In 2021, the Company will continue to make various efforts to improve the Company's OHS performance. The following are work incidents that occurred during 2021:

## Community

As a Public Company, the Company strives to provide added value to the surrounding community. Various steps have been taken, namely by employing local communities and selecting local suppliers so that the local community's economy will grow in line with the growth of the Company.

Disamping itu, Perseroan juga kerap kali berpartisipasi dalam kegiatan-kegiatan yang dilaksanakan oleh masyarakat sekitar. Baik itu dalam kegiatan sosial, pendidikan maupun keagamaan. Total dana CSR yang telah didistribusikan sepanjang tahun 2021 adalah sebesar Rp 18.322.100,-

### Komitmen Layanan dan Produk

Demi menjaga kualitas dan kepuasan pelanggan, Perseroan berusaha untuk terus berinovasi dalam menciptakan produk yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat luas. Perseroan menggunakan material berkualitas tinggi untuk tetap menjaga kualitas dari bangunan yang dibuat. Dengan memperhatikan sisi keindahan, kenyamanan dan keamanan bagi pelanggan.

Sebagai salah satu bentuk pencapaian visi dan misi Perusahaan Perseroan yaitu menjadi Perusahaan yang menyediakan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah dengan kualitas yang baik. Perseroan berupaya mencari lahan-lahan strategis dan potensial untuk dapat terus mengembangkan proyek pembangunan property kedepannya.

## KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

### Penanganan Limbah

Perseroan berupaya untuk meminimalisir dampak lingkungan atas operasional Perusahaan dengan cara membuat mekanisme pengelolaan limbah baik yang berbentuk cair maupun padat dengan cara sebagai berikut:

#### 1. Limbah Cair Domestik

##### A. Grey Water

Dari floor drain dan kitchen sink limbah disalurkan melalui pipa terpisah, dari saluran pipa black water. Pipa tersebut mengarah ke saluran IPAL Komunal (Instalasi Pembuangan Air Limbah), dimana di dalam IPAL Komunal tersebut menggunakan bakteri pengurai untuk mengurai limbah yang ditampung di IPAL. Dari IPAL tersebut air yang telah diolah dengan hasil tidak 3B (Berbau, Berwarna dan Berasa). Air yang diproses di dalam IPAL Komunal dibuang secara over flow ke saluran menuju Bendali.

##### B. Black Water

Dari closed ke saluran pipa pembuangan menuju biofil dengan ukuran 1,5 m3 untuk 4 (empat) unit rusun. Air bersih yang telah diproses di dalam biofil keluar secara overflow menuju saluran pipa ke IPAL Komunal. Air yang diproses di dalam IPAL Komunal dibuang secara over flow ke saluran menuju bendali.

In addition, the Company also often participates in activities carried out by the surrounding community. Be it in social, educational or religious activities. The total CSR funds that have been distributed throughout 2021 are Rp 18,322. 100,-

### Service and Product Commitment

In order to maintain quality and customer satisfaction, the Company strives to continue to innovate in creating products that suit the needs of the wider community. The Company uses high-quality materials to maintain the quality of the buildings made. By paying attention to the side of beauty, comfort and safety for customers.

As a form of achieving the Company's vision and mission, the Company is to become a company that provides good quality housing for low- income people . The Company seeks to find strategic and potential lands to be able to continue to develop property development projects in the future.

## ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

### Waste Handling

The Company seeks to minimize the environmental impact of the Company's operations by establishing a waste management mechanism, both in the form of liquid and solid, in the following ways:

#### 1. Domestic Liquid Waste

##### A. Gray Water

From the floor drain and kitchen sink, waste is channeled through separate pipes, from the black water pipe. The pipe leads to the Communal IPAL (Wastewater Disposal Installation) channel, where in the Communal IPAL it uses decomposing bacteria to decompose the waste that is accommodated in the WWTP. From the WWTPs, the treated water yields no 3B (Smell, Color and Taste). The water that is processed in the Communal WWTP is discharged in an over-flow to the channel to Bendali.

##### B. Black Water

From closed to drain pipe to biofil with a size of 1.5 m3 for 4 (four) flat units. The clean water that has been processed in the biofil comes out in an overflow into the pipeline to the Communal WWTP. The water that is processed in the Communal WWTP is discharged in an over-flow to the channel to Bendali.

**2. Limbah Padat Domestik (Sampah Rumah Tangga)**

Sampah rumah tangga dari penghuni dan/atau pemilik unit dikumpulkan di Tempat Pembuangan Sampah (TPS), dari Tempat Pembuangan Sampah (TPS) diambil oleh Vendor pengangkut sampah.

Sepanjang tahun 2021 berikut ini adalah jenis, metode dan volume limbah perseroan.

Jenis Limbah / Waste Type	Metode Pembuangan/Pengolahan Disposal/Processing Method	Volume
Limbah Cair Domestik Domestic Liquid Waste	Biofil	1,5 m3
	IPAL	24 m3
Limbah Padat Domestik (Sampah Rumah Tangga) Domestic Solid Waste (Household waste)	Vendor	90 m3 per bulan / per month

**Upaya penghematan Energi**

Dalam proses operasional Perusahaan, Perseroan mengkonsumsi energy yang cukup besar baik berupa energy listrik maupun energy BBM. Sebagai bentuk kepedulian Perseroan dalam kelestarian bumi, Perseroan telah berupaya untuk mengurangi penggunaan energi tersebut dengan penggunaan lampu hemat energi, bijak dalam pemanfaatan on/off terhadap lampu penerangan, pendingin ruangan, printer dan peralatan lainnya dengan tepat waktu dan tepat guna.

Berikut ini adalah pemakaian energi yang dikonsumsi oleh Perseroan dalam 3 tahun terakhir :

	Rupiah/IDR		
	2021	2020	2019
Listrik / Electricity(kwh)	287.302.822	272.306.259	233.691.105
BBM / Fuel Oil (liter)	34.850.000	54.779.000	36.773.332

**2. Domestic Solid Waste (Household Waste)**

Household waste from residents and/or unit owners is collected at the Waste Disposal Site (TPS), from the Waste Disposal Site (TPS) it is collected by the waste transport vendor.

Throughout 2021, the following are the types, methods and volumes of the company's waste.

**Energy saving efforts**

In the Company's operational processes, the Company consumes a large amount of energy, both in the form of electrical energy and fuel energy. As a form of the Company's concern for the preservation of the earth, the Company has made efforts to reduce the use of energy by using energy-saving lamps, wisely in the use of on/off lighting, air conditioners, printers and other equipment in a timely and efficient manner.

The following is the energy consumption consumed by the Company in the last 3 years :

## Lembar Umpan Balik / Feedback Sheet

Kami mengharapkan masukan dan saran dari Bapak/Ibu/Saudara atas laporan keberlanjutan pertama kami / [We look forward to your input and suggestions on our first sustainability report:](#)

### Data Koresponden/Correspondent Data

Nama/Name :  
Institusi/Perusahaan/Institution/Company :  
Alamat Email/Email Address :  
Nomor Telepon/Phone Number :

Grup Pemangku Kepentingan (x salah satu)/Stakeholder Group (x one)

- Pemegang Saham/Shareholders
- Pelanggan/Customer
- Karyawan/Employee
- Regulator/Regulator
- Media Masa/Mass media
- Mitra Bisnis/Business partner
- Masyarakat/Public
- Lainnya/Other

1. Laporan ini mudah dimengerti.

- Tidak Setuju / Disagree
- Netral / Neutral
- Setuju / Agree

2. Laporan ini sudah menggambarkan informasi yang Anda harapkan.

- Tidak Setuju / Disagree
- Netral / Neutral
- Setuju / Agree

Harap berikan masukan dan saran tambahan berkaitan dengan laporan berkelanjutan ini./[Please provide additional input and suggestions regarding this sustainability report.](#)

.....  
.....  
.....

\* Mohon lembar umpan balik ini dapat dikirimkan kembali kepada/[Please send this feedback sheet back to:](#)

#### Kantor Pusat/Headquarters

Corporate Secretary  
PT Karya Bersama Anugerah Tbk  
Pam Tower Lantai 8 (8Th Floor), Balikpapan Superblock  
Jl Jend. Sudirman No 47, Balikpapan Kalimantan Timur (East Kalimantan) 76114

Tanggapan LJK, Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya./[The response of LJK, Issuer or Public Company to the previous year's report feedback.](#)

Laporan tahun 2021 ini adalah Laporan Keberlanjutan pertama kami sehingga tidak terdapat umpan balik laporan tahun sebelumnya./[This 2021 report is our first Sustainability Report so there is no feedback on the previous year's report.](#)

**Halaman ini sengaja dikosongkan**  
This page has been left blank intentionally

**PT Karya Bersama Anugerah Tbk  
dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries***

Laporan Keuangan Konsolidasian/  
*Consolidated Financial Statements*  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2021 dan 2020/  
*For the Years Ended*  
*December 31, 2021 and 2020*

**Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report**

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

*The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2021 and 2020*

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN** - Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS** - For the Years Ended December 31, 2021 and 2020

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	6
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	8
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	10



**Branch Office:**Solis Building  
Jl. Arjuna Utara No. 10 Blok A Kav 10  
Jakarta Barat - 11470  
INDONESIAT +62-21-2950 1180  
F +62-21-2950 1166**Laporan Auditor Independen****No. 00040/3.0341/AU.1/03/0322-1/1/III/2022****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi****PT Karya Bersama Anugerah Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

***Tanggung jawab manajemen atas 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.

***Tanggung jawab auditor***

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

**Independent Auditors' Report****No. 00040/3.0341/AU.1/03/0322-1/1/III/2022****The Stockholders, Board of Commissioners and Directors****PT Karya Bersama Anugerah Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and its Subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

***Management's responsibility for the consolidated financial statements***

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

***Auditors' responsibility***

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

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

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

**Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**Hal lain**

Laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 5 Mei 2021.

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

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

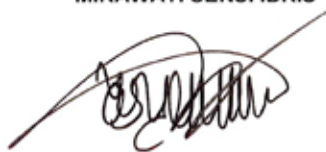
**Opinion**

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**Other matters**

The consolidated financial statements of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and its Subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year then ended were audited by other independent auditors, whose report dated May 5, 2021, expressed an unmodified opinion.

**MIRAWATI SENSI IDRIS**



**Sudiharto Suwowo**

Izin Akuntan Publik No. AP 0322/Certified Public Accountant License No. AP 0322

30 Maret 2022/March 30, 2022



PT Karya Bersama Anugerah, Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK  
DAN ENTITAS ANAK**

**THE DIRECTORS' STATEMENT  
ON THE RESPONSIBILITY  
FOR CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
PT KARYA BERSAMA ANUGERAH TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama/Name  
Alamat Kantor/Office Address  
  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas  
lain/Residential Address/in accordance with Personal  
Identity Card  
Nomor Telepon/Telephone Number  
Jabatan/Title
2. Nama/Name  
Alamat Kantor/Office Address  
  
Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu identitas  
lain/Residential Address/in accordance with Personal  
Identity Card  
Nomor Telepon/Telephone Number  
Jabatan/Title

- : Nicholas Sumasto
- : PAM Tower Lantai 8, Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47, Balikpapan  
Kalimantan Timur 76114
- : Green Garden Blok O-2/1  
Kebon Jeruk, Jakarta Barat
- : 0542-8820388
- : Direktur Utama/President Director
- : Budi Hariyanto Hartono
- : PAM Tower Lantai 8, Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47, Balikpapan  
Kalimantan Timur 76114
- : Jl. Pekapuran Raya No. 17A  
Tambora, Jakarta Barat
- : 0542-8820388
- : Direktur/Director

Menyatakan bahwa:

Declare that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan  
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.
2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the Group's consolidated financial statement; and  
b. The Group's consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Group's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Untuk dan atas nama Direksi/For and on behalf of Directors  
30 Maret 2022/March 30, 2022

Nicholas Sumasto  
Direktur Utama/President Director  
Budi Hariyanto Hartono  
Direktur/Director



PT. KARYA BERSAMA ANUGERAH, Tbk.

Balikpapan Office:  
PAM Tower Lt. 8 Balikpapan Superblock  
Jl. Jend. Sudirman No. 47 RT 19 Balikpapan 76114  
Ph. 0542-8820388  
Fax. 0542-8820399

Jakarta Office:  
Jl. Batu Jajar No. 37, Jakarta 10120, Indonesia.  
Ph. 021-345 3888  
Fax. 021-345 8812

Scanned with CamScanner

	2021	Catatan/ Notes	2020	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	6.931.884.587	4	5.996.771.144	Cash on hand and in banks
Piutang usaha pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 122.501.426 dan Rp 51.695.054 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	18.647.418.431	5	11.739.318.543	Trade accounts receivables from third parties - net of allowance for impairment of Rp 122,501,426 and Rp 51,695,054 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Piutang lain-lain pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 552.335 dan Rp 8.280.443 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	15.780.992	6	45.332.629.869	Other accounts receivable from third parties - net of allowance for impairment of Rp 552,335 and Rp 8,280,443 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Persediaan	92.589.387.489	7	76.538.979.087	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	179.566.354.794	8	162.417.140.960	Advances and prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<u>297.750.826.293</u>		<u>302.024.839.603</u>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 3.110.961.215 dan Rp 2.010.571.901 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	3.576.039.995	9	4.048.884.401	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 3,110,961,215 and Rp 2,010,571,901 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Tanah yang belum dikembangkan	60.787.360.000	10	60.787.360.000	Land for development
Properti investasi	96.591.000.000	11	96.591.000.000	Investment property
Simpanan jaminan	39.375.000		39.375.000	Security deposits
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<u>160.993.774.995</u>		<u>161.466.619.401</u>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<u>458.744.601.288</u>		<u>463.491.459.004</u>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2021	Catatan/ Notes	2020	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	36.620.000.000	12	37.911.947.981	Short-term bank loan
Utang usaha				Trade accounts payable
Pihak berelasi	-	27	143.491.000	Related party
Pihak ketiga	250.028.755		1.195.750.876	Third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	53.885.719	27	2.704.745.588	Related parties
Pihak ketiga	814.203.481		10.015.026.140	Third parties
Beban akrual	572.640.327		494.079.565	Accrued expenses
Utang pajak	817.684.394	13	2.555.255.006	Taxes payable
Uang muka penjualan	35.740.115.945	14	23.714.646.424	Sales advances
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang pembiayaan konsumen	209.500.814	15	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	419.740.835	16	490.591.231	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>75.497.800.270</b>		<b>79.225.533.811</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NONCURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	753.183.153	24	567.540.566	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang pembiayaan konsumen	166.768.493	15	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	826.090.516	16	1.245.831.355	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>1.746.042.162</b>		<b>1.813.371.921</b>	<b>Total Noncurrent Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>77.243.842.432</b>		<b>81.038.905.732</b>	<b>Total Liabilities</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
31 Desember 2021 dan 2020  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Consolidated Statements of Financial Position  
December 31, 2021 and 2020  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	<u>2021</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2020</u>	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 400.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 20 per saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020				Authorized - 400,000,000,000 shares with Rp 20 par value per share as of December 31, 2021 and 2020
Modal ditempatkan dan disetor - 7.150.001.509 dan 7.150.000.106 saham masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	143.000.030.180	17	143.000.002.120	Issued and paid-up capital - 7,150,001,509 and 7,150,000,106 shares as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Tambahan modal disetor - bersih	168.898.290.846	18	168.898.143.531	Additional paid-in capital - net
Komponen ekuitas lainnya	(2.375.876)		7.066.526	Other equity components
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	1.050.000.000		1.050.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	68.432.467.448		69.374.584.292	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>381.378.412.598</b>		<b>382.329.796.469</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>122.346.258</b>	<b>20</b>	<b>122.756.803</b>	<b>Non-controlling Interests</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>381.500.758.856</b>		<b>382.452.553.272</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>458.744.601.288</b>		<b>463.491.459.004</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan  
Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2021 dan 2020  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Consolidated Statements of Profit or Loss  
and Other Comprehensive Income  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	<u>2021</u>	Catatan/ Notes	<u>2020</u>	
<b>PENDAPATAN BERSIH</b>	39.083.155.931	21	33.167.727.826	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<u>(24.141.666.170)</u>	22	<u>(20.737.199.267)</u>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u>14.941.489.761</u>		<u>12.430.528.559</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
<b>BEBAN USAHA</b>		23,27		<b>OPERATING EXPENSES</b>
Penjualan dan pemasaran Umum dan administrasi Pajak final	<u>(1.600.373.222)</u> <u>(11.915.411.243)</u> <u>(1.078.511.830)</u>		<u>(1.564.917.083)</u> <u>(8.998.491.789)</u> <u>(1.442.379.382)</u>	Selling and marketing General and administrative Final tax
Jumlah Beban Usaha	<u>(14.594.296.295)</u>		<u>(12.005.788.254)</u>	Total Operating Expenses
<b>LABA USAHA</b>	<u>347.193.466</u>		<u>424.740.305</u>	<b>OPERATING PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan bunga Beban bunga dan keuangan Lain-lain - bersih	<u>1.417.378.404</u> <u>(322.855.812)</u> <u>339.449.662</u>		<u>5.013.621.161</u> <u>(93.735.717)</u> <u>418.048.906</u>	Interest income Interest and financial charges Others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>1.433.972.254</u>		<u>5.337.934.350</u>	Other Income - Net
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>	1.781.165.720		5.762.674.655	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK</b>	<u>(221.193.072)</u>	25	<u>(763.103.002)</u>	<b>TAX EXPENSE</b>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	1.559.972.648		4.999.571.653	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>(9.442.402)</u>	24	<u>21.559.075</u>	Item that will not be reclassified to profit or loss Remeasurements of long-term employee benefits liability
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<u><u>1.550.530.246</u></u>		<u><u>5.021.130.728</u></u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan  
Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2021 dan 2020  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Consolidated Statements of Profit or Loss  
and Other Comprehensive Income  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	<u>2021</u>	Catatan/ Notes	<u>2020</u>	
<b>JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	1.560.383.193		5.000.113.840	Owners of the parent Company
Kepentingan Nonpengendali	<u>(410.545)</u>		<u>(542.187)</u>	Non-controlling Interests
	<u>1.559.972.648</u>		<u>4.999.571.653</u>	
<b>JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk	1.550.940.791		5.021.672.915	Owners of the parent Company
Kepentingan Nonpengendali	<u>(410.545)</u>	20	<u>(542.187)</u>	Non-controlling Interests
	<u>1.550.530.246</u>		<u>5.021.130.728</u>	
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b>	<u>0,22</u>	26	<u>1,65</u>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.



**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Changes in Equity**  
**For the Years Ended December 31, 2021 and 2020**  
**(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)**

	Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Equity Holders of The Parent Company					Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah/ Total	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor - Bersih/ Additional Paid-up Capital - Net	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Saldo Laba/ Retained Earnings	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian	100.000.000.000	102.099.450	50.000.000	73.297.899.489	(14.492.549)	173.435.506.390	173.558.805.380	
Penyesuaian dampak penerapan: PSAK No. 72 PSAK No. 73	-	-	-	(7.915.368.998) (8.060.039)	-	(7.915.368.998) (8.060.039)	(7.915.368.998) (8.060.039)	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian	100.000.000.000	102.099.450	50.000.000	65.374.470.452	(14.492.549)	165.512.077.353	165.635.376.343	
<b>Penghasilan komprehensif</b>								
Laba (rugi) tahun berjalan	-	-	-	5.000.113.840	-	5.000.113.840	4.999.571.653	
<b>Penghasilan komprehensif lain</b>								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang (Catatan 24)	-	-	-	-	21.559.075	21.559.075	21.559.075	
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	5.000.113.840	21.559.075	5.021.672.915	5.021.130.728	
<b>Transaksi dengan pemilik</b>								
Penerbitan saham baru sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana (Catatan 17 dan 18)	43.000.000.000	168.796.044.081	-	-	-	211.796.032.951	211.796.032.951	
Pelaksanaan Waran Seri I (Catatan 17 dan 18)	2.120	11.130	-	-	-	13.250	13.250	
Cadangan umum (Catatan 19)	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	
Jumlah transaksi dengan pemilik	43.000.002.120	168.796.044.081	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	211.796.046.201	211.796.046.201	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	143.000.002.120	168.898.143.531	1.050.000.000	69.374.584.292	7.066.526	382.329.796.489	382.452.653.272	

Balance as of  
January 1, 2020 - before adjustments

Impact of initial adoption of:  
PSAK No. 72  
PSAK No. 73

Balance as of  
January 1, 2020 - after adjustments

Comprehensive Income

Profit (loss) for the year

Other comprehensive income

Remeasurement of long-term  
employee benefits liability (Note 24)

Total comprehensive income

Transactions with owners

Issuance of new shares in  
relation to  
Initial Public Offering  
(Notes 17 and 18)

Implementation of Series I Warrants  
(Notes 17 and 18)

General reserve (Note 19)

Total transactions with owners

Balance as of December 31, 2020

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian**  
**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020**  
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**  
**Consolidated Statements of Changes in Equity**  
**For the Years Ended December 31, 2021 and 2020**  
**(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)**

	Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Equity Holders of The Parent Company							
	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor - Bersih/ Additional Paid-up Capital - Net	Saldo Laba/ Retained Earnings	Tidak ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Components	Jumlah/ Total	Keperentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	143.000.002.120	168.898.143.531	1.050.000.000	69.374.584.292	7.086.526	382.329.796.469	122.756.803	382.452.553.272
Penghasilan komprehensif	-	-	-	1.560.383.193	-	1.560.383.193	(410.545)	1.559.972.648
Labanya (rugi) tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-
Rugi komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang (Catatan 24)	-	-	-	-	(9.442.402)	(9.442.402)	-	(9.442.402)
Jumlah penghasilan komprehensif	-	-	-	1.560.383.193	(9.442.402)	1.550.940.791	(410.545)	1.550.530.246
Transaksi dengan pemilik	-	-	-	-	-	-	-	-
Peleaksanaan Waran Seri I (Catatan 17 dan 18)	28.060	147.315	-	-	-	175.375	-	175.375
Dividen (Catatan 19)	-	-	-	(2.502.500.037)	-	(2.502.500.037)	-	(2.502.500.037)
Jumlah transaksi dengan pemilik	28.060	147.315	-	(2.502.500.037)	-	(2.502.324.662)	-	(2.502.324.662)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	143.000.030.180	168.898.290.846	1.050.000.000	68.432.467.448	(2.375.876)	381.378.412.598	122.346.258	381.500.758.856
								<b>Balance as of December 31, 2021</b>

Comprehensive Income  
Profit (loss) for the year

Other comprehensive loss

Remeasurement of long-term  
employee benefits liability (Note 24)

Total comprehensive income

Transactions with owners

Implementation of Series I Warrants  
(Notes 17 and 18)

Dividend (Note 19)

Total transactions with owners

Balance as of December 31, 2021

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2021	Catatan/ Notes	2020	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	44.200.525.564		34.361.023.588	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan lain-lain	(52.964.066.914)		(22.420.177.903)	Cash paid to supplier and other
Pembayaran kepada karyawan	(7.077.074.366)		(5.306.734.193)	Cash paid to employees
Pembayaran pajak final	(1.078.511.830)		(1.442.379.382)	Final tax paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<u>(16.919.127.546)</u>		<u>5.191.732.110</u>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan bunga	1.371.271.644		3.721.550.208	Interest received
Penerimaan (pembayaran) pihak ketiga - pinjaman	45.316.848.877		(45.282.762.961)	Received from (provided to) third parties - loans
Pembayaran uang muka dan biaya dibayar dimuka	(17.149.213.834)		(160.487.228.579)	Payment for advances and prepaid expenses
Perolehan aset tetap	(198.664.909)		(320.995.678)	Acquisitions of property and equipment
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<u>29.340.241.778</u>		<u>(202.369.437.010)</u>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran atas utang bank jangka pendek	(1.291.947.981)	12	(5.497.300.828)	Payment of short-term bank loan
Pembayaran atas surat utang	-		(2.401.200.000)	Payment of notes payable
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	(2.650.859.869)		(2.083.395.971)	Payment of other accounts payable to related parties
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(52.610.693)		-	Payment of consumer financing payable
Pembayaran liabilitas sewa	(490.591.235)		(409.700.283)	Payment of lease liabilities
Penerimaan sehubungan dengan konversi Waran	175.375	17,18	13.250	Proceeds in relation to Warrant conversion
Penerimaan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana	-	17,18	215.000.000.000	Proceeds in relation to Initial Public Offering
Pembayaran bunga	(4.497.666.349)		(4.992.380.519)	Interest paid
Pembayaran dividen	(2.502.500.037)	19	-	Dividend paid
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<u>(11.486.000.789)</u>		<u>199.616.035.649</u>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	<u>2021</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2020</u>	
KENAIKAN BERSIH KAS DAN BANK	935.113.443		2.438.330.749	NET INCREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	<u>5.996.771.144</u>		<u>3.558.440.395</u>	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	<u>6.931.884.587</u>		<u>5.996.771.144</u>	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE YEAR
Tambahan informasi laporan arus kas konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 33			Supplemental consolidated statements of cash flows is presented in Note 33	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian  
yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari  
laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated  
financial statements which are an integral part of  
the consolidated financial statements.

**1. Umum**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Karya Bersama Anugerah Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 39 tanggal 14 Februari 2014 dari Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Balikpapan. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-15039.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 9 Mei 2014 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.89/2014 tanggal 7 November 2014, Tambahan No. 45555.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 247 tanggal 28 Juli 2020 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., notaris di Jakarta, sehubungan dengan persetujuan pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat. Akta ini telah dilaporkan dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0318596 tanggal 30 Juli 2020 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Indonesia No. 85/2021 tanggal 30 Juli 2020, Tambahan No. 32848.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan bergerak dalam bidang real estat. Perusahaan memulai operasi komersial pada tahun 2015.

Perusahaan berdomisili di Balikpapan dan kantor pusat beralamat di PAM Tower Lantai 8, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Visi Kota Indonesia (VKI), sebuah entitas yang beroperasi di Jakarta Pusat.

**1. General**

**a. Establishment and General Information**

PT Karya Bersama Anugerah Tbk (the Company) was established based on Notarial Deed No. 39 dated February 14, 2014 of Andreas Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Balikpapan. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-15039.AH.01.01.Year 2014 dated May 9, 2014 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.89/2014 dated November 7, 2014, Supplement No. 45555.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 247 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., a public notary in Jakarta, dated July 28, 2020, concerning the issuance of shares in deposits/portfolios and performed a public offering. The Notarial Deed was reported and recorded in the database Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-AH.01.03-0318596 dated July 30, 2020 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.85/2021 dated July 30, 2020, Supplement No. 32848.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's main activity is into real estate. The Company started its commercial operation in 2015.

The Company is domiciled in Balikpapan and its head office is located at PAM Tower 8th Floor, Jl. Jend. Sudirman, Balikpapan Superblock (BSB) No. 47, Kota Balikpapan.

The ultimate holding entity of the Company is PT Visi Kota Indonesia (VKI), an entity that operates in Jakarta Pusat.

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 30 Maret 2020, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan atau OJK dengan suratnya No. S-105/D.04/2020 untuk melakukan penawaran umum perdana 2.150.000.000 lembar saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 20 per saham dengan harga pelaksanaan Rp 100 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia pada 8 April 2020.

Bersamaan dengan saham yang diterbitkan melekat warran seri I sejumlah 1.720.000.000 lembar, dengan nilai pelaksanaan Rp 125 per saham. Pemegang warran seri I dapat melakukan pembelian saham mulai tanggal 8 Oktober 2020 sampai dengan 6 April 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh saham Perusahaan sejumlah 7.150.001.509 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Principal Activity</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total aset sebelum eliminasi/ <i>Total assets before elimination</i>	
				31 Desember/December, 31 2021	2020
<b>Kepemilikan langsung/Direct ownership:</b>					
PT Arthapurwa Budijaya	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,90%	25.187.177.241	25.187.317.241
PT Singasari Purabuana	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,93%	35.677.308.740	35.677.673.740
PT Kharismatama Niagamakmur	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,92%	97.116.606.292	97.156.797.542

Seluruh entitas anak belum beroperasi.

Kepentingan non-pengendali dari entitas anak dianggap tidak material sehingga Grup tidak menyajikan pengungkapan yang disyaratkan untuk kepentingan nonpengendali yang material dalam laporan keuangan konsolidasian sesuai PSAK No. 67, Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain.

**b. Public Offering of Shares**

On March 30, 2020, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of Financial Services Authority or OJK in its letter No. S-105/D.04/2020 for the Company's initial public offering of 2,150,000,000 shares with a par value of Rp 20 per share with Rp 100 per share. The Company listed all of its shares in the Indonesia Stock Exchange on April 8, 2020.

Along with the issued shares, there are attached series I warrants totaling 1,720,000,000 shares, with an exercise value of Rp 125 per share. Holders of series I warrants can purchase shares from October 8, 2020 to April 6, 2023.

As of December 31, 2021, all of the Company's shares for 7,150,001,509 shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

**c. Consolidated Subsidiaries**

As of December 31, 2021 and 2020, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Group, were as follows:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Jenis usaha/ <i>Principal Activity</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total aset sebelum eliminasi/ <i>Total assets before elimination</i>	
				31 Desember/December, 31 2021	2020
<b>Kepemilikan langsung/Direct ownership:</b>					
PT Arthapurwa Budijaya	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,90%	25.187.177.241	25.187.317.241
PT Singasari Purabuana	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,93%	35.677.308.740	35.677.673.740
PT Kharismatama Niagamakmur	Jakarta	Real estat/ <i>Real estate</i>	99,92%	97.116.606.292	97.156.797.542

All subsidiaries not operating.

The non-controlling interests in subsidiaries are considered not material, thus the Group has not incorporated in the consolidated financial statements the required disclosures for material noncontrolling interest of PSAK No. 67, Disclosures of Interests in Other Entities.

**d. Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan pengurus Perusahaan berdasarkan Akta No. 281 tanggal 28 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tja Daniel Wirawan  
Komisaris Independen : Airin

Direksi

Direktur Utama : Nicholas Sumasto  
Direktur : Budi Hariyanto Hartono

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dari Perusahaan No. 001/KOM-KBA/X/2019 tanggal 29 Oktober 2019, adalah sebagai berikut:

Ketua : Airin  
Anggota : Erik Angkasa Darma  
Lanny Ermawati

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Sekretaris Perusahaan adalah Lasiah, sesuai dengan Surat Penunjukan No. 005/SK-DIRUT/HRD/III/2021 tanggal 3 Maret 2021.

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi.

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayar untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan sebesar Rp 1.250.000.000 dan Rp 1.080.000.000 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020.

Jumlah rata-rata karyawan Grup, yang seluruhnya merupakan karyawan Perusahaan masing-masing adalah 23 dan 20 karyawan tahun 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

**d. Employees, Directors and Board of Commissioners**

As of December 31, 2021 and 2020, the Company's management based on Notarial Deed No. 281 dated October 28, 2019 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., a public notary in Jakarta, is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner  
Independent Commissioner

Directors

President Director  
Directors

As of December 31, 2021 and 2020, the composition of the Company's Audit Committee, based on Decision Letter from the Board of Commissioners of the Company No. 001/KOM-KBA/X/2019 dated October 29, 2019 is as follows:

Chairman  
Member

As of December 31, 2021 and 2020, Corporate Secretary is Lasiah, according to the Letter of Appointment No. 005/SK-DIRUT/HRD/III/2021 dated March 3, 2021.

Key management personnel of the Group consists of the Board of Commissioners and Directors.

Total aggregate salaries and benefits paid by the Company for all Board of Commissioners and directors amounted to Rp 1,250,000,000 and Rp 1,080,000,000 for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

Total consolidated average number of employees of the Group, all of whom are Company employees is 23 and 20 in 2021 and 2020, respectively (unaudited).

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian PT Karya Bersama Anugerah Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Maret 2022. Direksi Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

**2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

**e. Completion of Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements of PT Karya Bersama Anugerah Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2021 were completed and authorized for issuance on March 30, 2022 by the Group's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

**2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies**

**a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements".

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020.



Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Group.

**b. Prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

**b. Basis of Consolidation**

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Group and entities (including structured entities) controlled by the Group and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP 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 Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

**c. Transaksi Pihak Berelasi**

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7, Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**d. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

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

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- 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 jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,

NCI 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, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

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.

**c. Transactions with Related Parties**

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7, Related Party Disclosures.

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**d. Current and Noncurrent Classification**

The Group presents assets and liabilities in the 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, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents 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) untuk diperdagangkan,  | ii) held primarily to the purpose of trading,   |
| iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau  | iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or  |
| iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggukannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan. | iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period. |

**e. Kas dan Bank**

Kas terdiri dari kas dan bank yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

**e. Cash on Hand and in Banks**

Cash consists of cash on hand and in banks which are not used as collateral and are not restricted.

**f. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

**f. Financial Instruments**

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value of financial assets.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan

As of December 31, 2021 and 2020, the Group had financial instruments under financial assets and liabilities at amortized cost categories. Thus, accounting policies related to financial instruments of assets measured at fair value through other comprehensive income, financial assets and liabilities measured at fair value through profit or loss were not disclosed.

**Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

**Financial Assets**

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- |  |  |
|--|--|
| (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan   | (a) The Group's business model for managing the financial assets; and  |
| (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan. | (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets. |

Aset Keuangan pada Biaya Perolehan  
Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi kas dan bank, piutang usaha pihak ketiga, piutang lain-lain pihak ketiga dan simpanan jaminan yang dimiliki oleh Grup.

**Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas**

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

**Instrumen Ekuitas**

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Financial Assets at Amortized Cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's cash on hand and in banks, trade accounts receivable from third parties, other accounts receivable from third parties and security deposits are included in this category.

**Financial Liabilities and Equity Instruments**

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

**Equity Instruments**

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

### ***Liabilitas Keuangan***

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembiayaan konsumen dan liabilitas sewa yang dimiliki oleh Grup.

### ***Saling Hapus Instrumen Keuangan***

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

### ***Financial Liabilities***

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Financial Liabilities at Amortized Cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's short-term bank loan, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, consumer financing payable and lease liability were included in this category.

### ***Offsetting of Financial Instruments***

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

### **Reklasifikasi Aset Keuangan**

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

### **Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

#### 1. Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;

### **Reclassifications of Financial Instruments**

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

### **Impairment of Financial Assets**

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

### **Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

#### 1. Financial Assets

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 rights to receive cash flows from the asset have expired;

- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

## 2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

### g. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- 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 pada tanggal pengukuran.

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

- b. The Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or

- c. The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

## 2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

### g. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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.

Pengukuran nilai wajar 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 dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 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, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

#### h. Persediaan

Persediaan terdiri dari bangunan yang siap dijual (rusunami, perumahan dan ruko), tanah belum dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

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.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes 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 as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- 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 financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

#### h. Inventories

Inventories consisting of buildings that are ready for sale (flat, residences and kiosk), land for development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.



Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

**i. Tanah Belum Dikembangkan**

Tanah belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

The cost of land under development includes the cost of land that has not yet been developed with the addition of the direct and indirect development costs that can be attributed to real estate development assets and borrowing costs. The land under development will be transferred to the building under construction when the land is finished based on the area of salesable lots.

The cost of building under construction includes the cost of land that has already been developed plus construction costs, other costs attributable to real estate development activities and borrowing costs, and is transferred to buildings that are ready for sale when they are built and ready for sale using the specific identification.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

**i. Land for Development**

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah, dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**j. Biaya Dibayar Dimuka**

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

**k. Properti Investasi**

Properti investasi adalah tanah untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya.

Pengukuran awal properti investasi adalah sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi. Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur pada nilai wajar yang ditentukan berdasarkan laporan penilai independen yang dilakukan secara berkala berdasarkan keputusan manajemen.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan) 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. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam 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 atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

**j. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**k. Investment Properties**

Investment properties are land held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are initially measured at fair cost, including transaction costs. After initial recognition, investment properties are measured at fair value which are determined based on regular independent appraisal reports, as decided by the management.

Gains or losses from changes in fair value of investment property are recognized in current period when incurred.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

**I. Aset Tetap**

***Kepemilikan Langsung***

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

Hak atas tanah/ <i>Rights of land</i>	
Bangunan/ <i>Buildings</i>	
Peralatan kantor/ <i>Office equipment</i>	
Peralatan proyek/ <i>Project equipment</i>	
Kendaraan/ <i>Vehicles</i>	

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

**I. Property and Equipment**

***Direct Acquisitions***

Property and equipment are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation are computed based on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives as follows:

Tahun/Years

20
20
8
4
4

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

#### m. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

##### *Sebagai penyewa*

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The assets' residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

#### m. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as 'operating lease'.

##### *As lessee*

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
  1. The Group has the right to operate the asset;

2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok 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.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

#### Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

#### **n. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

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.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

#### Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

#### **n. Impairment of Non-Financial Assets**

The Group assesses at each annual 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.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, 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.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**o. Distribusi Dividen**

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. 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.

**o. Dividend Distribution**

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

**p. Revenue and Expense Recognition**

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
  4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
  5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).
- Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:
- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
  - b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
  4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. here these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
  5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).
- A performance obligation may be satisfied at the following:
- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
  - b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.



Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka penjualan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.

Pendapatan bunga dan beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya, kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

**q. Imbalan Kerja**

***Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek***

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-diskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Sales advances" in the consolidated statements of financial position.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be a single performance obligations which is satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.

Interest income and interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when they are incurred, except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

**q. Employee Benefits**

***Short-term Employee Benefits Liability***

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the statement of financial position and as an expense in profit or loss.

**Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang**

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

**Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja**

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Perusahaan mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Perusahaan menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

**r. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

**Long-term Employee Benefits Liability**

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the *Projected Unit Credit*. Remeasurement 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 and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

**Termination Benefits**

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Company recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

**r. Borrowing Costs**

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

#### **s. Pajak Penghasilan**

##### ***Pajak Kini***

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

##### ***Pajak Tangguhan***

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direviu pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

#### **s. Income Tax**

##### ***Current Tax***

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

##### ***Deferred Tax***

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

**t. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**u. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

**v. Informasi Segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

**w. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai laporan posisi keuangan Perusahaan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

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

**t. Earnings per Share**

Earnings per share are computed by dividing net income attributable to owners of the Parent Company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**u. Stock Issuance Costs**

Stock issuance costs are deducted from additional paid-up capital and are not amortized.

**v. 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.

**w. Event After Reporting Period**

Events after reporting period that provide additional information about the Company's statements of financial position (adjusting events), if any, have been reflected in the financial statements. Events that occur after the reporting period that do not require an adjustment (non-adjustment events), if the amount is material, has been disclosed in the notes to the financial statements.

**3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

***Pertimbangan***

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

**a. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

**3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions**

In the application of the Group's accounting policies, which are disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements:

***Judgments***

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

**a. Classification of Financial Assets and Liabilities**

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Kas dan bank	6.931.884.587	5.996.771.144	Cash on hand and in banks
Piutang usaha			Trade accounts receivable
pihak ketiga	18.647.418.431	11.739.318.543	from third parties
Piutang lain-lain			Other accounts receivable
pihak ketiga	15.780.992	45.332.629.869	from third parties
Simpanan jaminan	39.375.000	39.375.000	Security deposits
Jumlah	<u>25.634.459.010</u>	<u>63.108.094.556</u>	Total

b. Allowance for Impairment

At each financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group shall measure the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group shall measure the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets measured at amortized cost as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

c. Sewa

**Grup Sebagai Penyewa**

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

d. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

e. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

**Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

c. Leases

**Group as Lessee**

The Group has entered into various lease agreements for commercial spaces. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

d. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

e. Income Taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred income tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

**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 period are disclosed 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 may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai wajar aset dan liabilitas keuangan Perusahaan mendekati nilai wajarnya.

b. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Masa manfaat dari aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 9.

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

As of December 31, 2021 and 2020, the fair value of its financial assets and liabilities approximates its carrying value.

b. Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, 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 reduction in the estimated useful life of any item of property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of property and equipment as of December 31, 2021 and 2020 are disclosed in Note 9.



c. Nilai Wajar Properti Investasi

Grup mengukur properti investasi pada nilai wajar, dan perubahan nilai wajar aset tersebut diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya. Grup memakai jasa penilai independent untuk menentukan nilai wajar aset tersebut secara berkala berdasarkan keputusan manajemen. Beberapa aset mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu dilakukan penilaian secara tahunan. Penilaian tahunan tersebut tidak dilakukan untuk aset yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya, aset tersebut mungkin perlu dilakukan penilaian setiap tiga atau lima tahun sekali. Penilaian tersebut dilakukan dengan keteraturan yang cukup untuk memastikan bahwa nilai tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal pelaporan. Teknik penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset diungkapkan pada Catatan 11.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 9.

c. Fair Value of Investment Property

The Group measures investment property at fair value, and changes in the fair value of those assets are recognized in profit or loss when they occur. The Group uses the services of an independent appraiser to periodically determine the fair value of these assets based on management decisions. Some assets experience significant and volatile changes in fair value, so an annual assessment is necessary. The annual valuation is not carried out for assets whose fair value changes are not significant. Instead, the asset may need to be revalued every three or five years. The valuation is carried out with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from the amount determined using fair value at the reporting date. Valuation techniques used to determine the fair value of assets are disclosed in Note 11.

d. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of non-financial assets as of December 31, 2021 and 2020 are set out in Note 9.

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 24 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 753.183.153 dan Rp 567.540.566 (Catatan 24).

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 24 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2021 and 2020, long-term employee benefits liability amounted to Rp 753,183,153 and Rp 567,540,566, respectively (Note 24).

**4. Kas dan Bank**

Kas dan bank terdiri dari:

	2021	2020
Kas	229.691.881	229.650.781
Bank		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.696.029.608	2.704.764.539
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.742.228.360	5.345.594
PT Bank Central Asia Tbk	1.457.830.099	46.570.177
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	768.985.560	112.321.780
Saldo dipindahkan	6.665.073.627	2.869.002.090

**4. Cash on Hand and in Banks**

Cash on hand and in banks consist of:

Cash on hand
Cash in banks
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Balance carried forward

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**  
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2021 dan 2020  
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,  
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT KARYA BERSAMA ANUGERAH Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
Notes to Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(Figures are Presented in Rupiah,  
unless Otherwise Stated)

	2021	2020	
Saldo pindahan	6.665.073.627	2.869.002.090	Balance brought forward
PT Bank Tabungan			PT Bank Tabungan
Negara (Persero) Tbk	25.701.590	26.327.883	Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Tbk	8.085.489	2.866.828.390	PT Bank Mayapada Tbk
PT CIMB Niaga Tbk	3.332.000	4.962.000	PT CIMB Niaga Tbk
Subjumlah	6.702.192.706	5.767.120.363	Subtotal
Jumlah	6.931.884.587	5.996.771.144	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kas dan bank dalam mata uang Rupiah. Kas di bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak ada yang digunakan sebagai jaminan ataupun dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2021 and 2020, cash on hand and in banks are denominated in Rupiah. Cash in bank is placed with third parties and not used as collateral or restricted.

**5. Piutang Usaha Pihak Ketiga**

Rincian dari piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Berdasarkan jenis transaksi			By business segment
Pendapatan rusunami	18.769.672.731	11.789.659.949	Flats revenues
luran pengelolaan lingkungan	247.126	1.353.648	Environmental management fees
Jumlah	18.769.919.857	11.791.013.597	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(122.501.426)	(51.695.054)	Less allowance for impairment losses
Bersih	18.647.418.431	11.739.318.543	Net

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2021 and 2020, trade accounts receivable are denominated in Rupiah.

Analisa umur piutang usaha pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Belum jatuh tempo	13.759.086.788	10.374.766.716	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
1-30 hari	513.492.754	237.055.295	1-30 days
31-60 hari	255.715.079	84.042.308	31-60 days
61-90 hari	218.050.846	73.545.412	61-90 days
Lebih dari 90 hari	4.023.574.390	1.021.603.866	More than 90 days
Jumlah	18.769.919.857	11.791.013.597	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(122.501.426)	(51.695.054)	Less allowance for impairment losses
Bersih	18.647.418.431	11.739.318.543	Net

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

	2021	2020	
Saldo awal	51.695.054	-	Beginning balance
Penambahan	70.806.372	51.695.054	Addition
Saldo akhir	122.501.426	51.695.054	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

The aging of trade accounts receivable from third parties is as follows:

The changes in allowance for impairment of trade accounts receivable from third parties is detailed as follows:

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of the lifetime expected loss provision for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2021 and 2020, management believes that the allowance for impairment was adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang usaha pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 12).

As of December 31, 2021 and 2020, trade accounts receivable from third parties are used as collateral on short-term bank loan (Note 12).

**6. Piutang Lain-lain Pihak Ketiga**

**6. Other Accounts Receivable from Third Parties**

Rincian dari piutang lain-lain pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The detail of other accounts receivable from third parties is as follows:

	2021	2020	
Karyawan	16.333.327	63.954.142	Employees
Giant Investment Corporation Ltd. (pokok)	-	43.904.750.000	Giant Investment Corporation Ltd. (principal)
Giant Investment Corporation Ltd. (bunga)	-	1.292.070.953	Giant Investment Corporation Ltd. (interest)
Lain-lain	-	80.135.217	Others
<b>Jumlah</b>	<b>16.333.327</b>	<b>45.340.910.312</b>	<b>Total</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(552.335)	(8.280.443)	Less allowance for impairment losses
<b>Bersih</b>	<b>15.780.992</b>	<b>45.332.629.869</b>	<b>Net</b>

Analisa umur piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The aging of other accounts receivables is as follows:

	2021	2020	
Belum jatuh tempo	-	45.186.818.053	Not past due
Jatuh tempo:			Past due:
1-30 hari	-	130.002.900	1-30 days
31-60 hari	12.000.000	5.135.217	31-60 days
61-90 hari	-	-	61-90 days
Lebih dari 90 hari	4.333.327	18.954.142	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b>16.333.327</b>	<b>45.340.910.312</b>	<b>Total</b>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(552.335)	(8.280.443)	Less allowance for impairment losses
<b>Bersih</b>	<b>15.780.992</b>	<b>45.332.629.869</b>	<b>Net</b>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang lain-lain pihak ketiga didenominasi dalam mata uang Rupiah.

As of December 31, 2021 and 2020, other accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of other accounts receivable from third parties is detailed as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	8.280.443	-	Beginning balance
Penambahan	-	8.280.443	Addition
Pembalikan	(7.728.108)	-	Reversal
Saldo akhir	<u>552.335</u>	<u>8.280.443</u>	Ending balance

Pada tanggal 2 April 2020, Perusahaan ("Investor") melakukan investasi jangka pendek pada Giant Investment Corporation Ltd. ("Investee") berdasarkan Perjanjian Jasa Manajemen Investasi No. 001/DIR-DIR/KBA/SPK-LGL/IV/2020 sebesar Rp 58.500.000.000. Jangka waktu investasi adalah 12 (dua belas) bulan sejak tanggal dana tersebut ditransfer ke rekening yang telah ditunjuk oleh pihak *Investee* yaitu tanggal 5 April 2020 sampai dengan tanggal 6 April 2021. Tingkat pengembalian investasi sebesar 12% per tahun dan dibayarkan setiap 6 (enam) bulan. Pada tanggal 31 Desember 2020, pendapatan bunga yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebesar Rp 5.001.854.136. Pada tanggal 31 Desember 2020, pendapatan bunga yang belum direalisasi adalah sebesar Rp 1.292.070.953.

On April 2, 2020, the Company ("Investor") made a short-term investment in Giant Investment Corporation Ltd. ("Investee") based on Investment Management Service Contract No. 001/DIR-DIR/KBA/SPK-LGL/IV/2020 amounting to Rp 58,500,000,000. The period of investment was 12 (twelve) months commencing from the date of the fund has been transferred to Investee's designated account which was from April 5, 2020 until April 6, 2021. The rate of return on investment was 12% per annum and paid every 6 (six) months. As of December 31, 2020, interest income which has been recorded in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp 5,001,854,136. As of December 31, 2020, unrealized interest income amounted to Rp 1,292,070,953.

Pada tahun 2021, Perusahaan telah memperoleh pelunasan investasi dari Giant Investment Corporation Ltd.

In 2021, the Company has obtained investment repayment from Giant Investment Corporation Ltd.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain telah memadai untuk menutup kerugian atas piutang lain-lain tidak tertagih berdasarkan hasil penelaahan atas masing-masing piutang secara kolektif pada akhir periode.

Management believes that the allowance for impairment losses on other accounts receivable is sufficient to cover losses from uncollectible other accounts receivable based on a review of each receivable collectively at the end of the period.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak ada piutang lain-lain pihak ketiga yang digunakan sebagai jaminan.

As of December 31, 2021 and 2020, no other accounts receivable from third parties are used as collateral.

**7. Persediaan**

Persediaan terdiri dari:

	2021	2020	
Bangunan siap untuk dijual	17.423.478.904	30.847.391.258	Building ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	75.165.908.585	45.691.587.829	Building under construction
Jumlah	<u>92.589.387.489</u>	<u>76.538.979.087</u>	Total

Mutasi bangunan siap untuk dijual Grup adalah  
sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	30.847.391.258	52.082.902.218	Beginning balance
Penyesuaian sehubungan dengan penerapan PSAK No. 72	-	(5.227.070.779)	Adjustment due to PSAK No. 72 implementation
Reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi	9.841.605.012	4.593.851.262	Reclassification from building under construction
Dibebankan ke beban pokok pendapatan (Catatan 22)	(23.265.517.366)	(20.602.291.443)	Charged to cost of revenues (Note 22)
Saldo akhir	<u>17.423.478.904</u>	<u>30.847.391.258</u>	Ending balance

Mutasi bangunan dalam penyelesaian Grup  
adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	45.691.587.829	32.866.465.076	Beginning balance
Biaya keperluan proyek	34.818.259.419	12.445.544.001	Project cost
Kapitalisasi bunga bank (Catatan 12)	4.497.666.349	4.973.430.014	Bank interest capitalization (Note 12)
Reklasifikasi ke bangunan siap untuk dijual	(9.841.605.012)	(4.593.851.262)	Reclassification to building ready for sale
Saldo akhir	<u>75.165.908.585</u>	<u>45.691.587.829</u>	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020,  
nilai persentase penyelesaian proyek Green  
Valley adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the  
percentage of completion of the Green Valley  
was as follows:

Tahap/Stage	Blok/Block	2021	2020
I (Pertama/First)	F, G, H, I, J, K	100,00%	100,00%
II (Kedua/Second)	A, B, C, D, E	82,16%	53,63%
Rumah Tapak (Tread House)	L	87,88%	62,51%
Ruko (Shophouse)	AA	77,94%	45,65%

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh sertifikat tanah atas persediaan adalah atas nama Perusahaan.

As of December 31, 2021 and 2020, all land certificate for inventories are in the name of Company.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek tersebut.

The Group's management believes that there are no obstacles in the continuation of the project completion.

Rincian persediaan berdasarkan blok proyek Green Valley adalah sebagai berikut:

The detail of inventories based on Green Valley project blocks is as follows:

Tahap/Stage	Blok/Block	Keterangan/Description
I (Pertama/First)	F, G, H, I, J, K	Bangunan siap untuk dijual/ <i>Building ready for sale</i>
II (Kedua/Second)	A, B, C, D, E	Bangunan siap untuk dijual/ <i>Building ready for sale</i>
Rumah Tapak ( <i>Tread House</i> )	L	Bangunan siap untuk dijual/ <i>Building ready for sale</i>
Ruko ( <i>Shophouse</i> )	AA	Bangunan siap untuk dijual/ <i>Building ready for sale</i>

Persediaan berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 12).

Inventories in the form of land and building are used as collateral for short-term bank loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan Grup telah diasuransikan dengan asuransi risiko penuh berdasarkan paket polis masing-masing sebesar Rp 47.571.318.447 dan Rp 41.969.708.447. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's inventories are insured with full risk insurance based on the policy package amounting to Rp 47,517,318,447 and Rp 41,969,708,447, respectively. The Group's management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses arising from risks.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2021 and 2020.

## 8. Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka

## 8. Advances and Prepaid Expenses

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka terdiri dari:

The detail of advances and prepaid expenses is as follows:

	2021	2020	
Uang muka			Advances
Tanah	137.816.750.000	152.316.750.000	Land
Kontraktor	41.587.350.537	10.000.000.000	Contractor
Lain-lain	97.475.597	94.919.450	Others
Subjumlah	179.501.576.134	162.411.669.450	Subtotal



	2021	2020	
Biaya dibayar dimuka			Prepaid expenses
Asuransi	64.778.660	5.471.510	Insurance
Jumlah	179.566.354.794	162.417.140.960	Total

#### **Uang muka tanah**

Pada tanggal 7 Februari 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Benteng Cipta Laksana ("BCL") terkait pengadaan/pembebasan tanah dengan luas sekitar 15 hektar di wilayah Balikpapan, Kalimantan Timur dan Jawa Barat. Perusahaan memberikan kompensasi kepada BCL sebesar 0,5% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh Perusahaan. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 November 2020. Akan tetapi, BCL tidak mampu untuk menyediakan tanah yang diminta oleh Perusahaan sesuai perjanjian, sehingga BCL mengembalikan uang yang telah ditransfer oleh Perusahaan pada bulan Desember 2020.

Pada tanggal 8 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Adara Karya Bumi ("AKB") terkait pengadaan/pembebasan tanah dengan luas sebanyak-banyaknya 150.000 meter persegi. Perusahaan memberikan kompensasi kepada AKB sebesar 1% atas jumlah nilai realisasi tanah yang diperoleh Perusahaan. Perjanjian ini berakhir pada tanggal 30 September 2021. Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 152.316.750.000 kepada AKB sebagai uang muka tanah.

Perusahaan melakukan perpanjangan perjanjian dengan AKB terkait kerjasama pengadaan/pembebasan tanah dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak terhitung 1 Oktober 2021 sampai dengan 30 September 2022.

Pada tanggal 6 Desember 2021, AKB telah menyerahkan tanah dengan luas 9.666 meter persegi senilai Rp 14.500.000.000 kepada Perusahaan.

#### **Land advances**

As of February 7, 2020, the Company entered into an agreement with PT Benteng Cipta Laksana ("BCL") regarding the acquisition of land with an area of approximately 15 hectares in the Balikpapan, Kalimantan Timur and Jawa Barat. The Company provides compensation to BCL at 0.5% of the total realizable value of the land acquired by the Company. This agreement was terminated on November 30, 2020. However, BCL was unable to provide the land requested by the Company according to the agreement was therefore BCL returned the fund which has been transferred by the Company in December 2020.

On December 8, 2020, the Company entered into an agreement with PT Adara Karya Bumi ("AKB") regarding land acquisition with an area of up to 150,000 square meters. The Company provides compensation to AKB in the amount of 1% of the total realizable value of the land acquired by the Company. This agreement was terminated on September 30, 2021. As of December 31, 2020, the Company has paid amounting to Rp 152,316,750,000 to AKB as land advances.

The Company extended the agreement with AKB related to cooperation in procurement/acquisition of the land for a period of 12 (twelve) months from October 1, 2021 to September 30, 2022.

On December 6, 2021, AKB has delivered land with an area of 9,666 square meters amounting to Rp 14,500,000,000 to the Company.

### Uang muka kontraktor

Pada tanggal 11 Desember 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") terkait dengan pekerjaan proyek pembangunan rumah kota Green Valley. Jangka waktu pelaksanaan proyek keseluruhan adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak dilakukan serah terima lahan lokasi proyek.

Pada tanggal 21 April 2021, Perusahaan melakukan perubahan dalam perjanjian dengan SKU terkait dengan harga proyek yang sebelumnya Rp 30.000.000.000 menjadi Rp 60.000.000.000.

### Contractor advances

On December 11, 2020, the Company entered into an agreement with PT Sukses Konstruksi Utama ("SKU") related to the Green Valley town house construction project. The entire project implementation period is 36 (thirty-six) months from the handover of the land project location.

On April 21, 2021, the Company made changes to the agreement with SKU regarding the value of the project from previously Rp 30,000,000,000 to Rp 60,000,000,000.

## 9. Aset Tetap

Aset tetap terdiri dari:

	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021			31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>					<b>At cost:</b>
Pemilikan langsung					Direct acquisition
Hak atas tanah	800.525.000	-	-	800.525.000	Land right
Bangunan	922.468.793	-	-	922.468.793	Buildings
Peralatan kantor	1.380.836.625	70.114.000	-	1.450.950.625	Office equipment
Peralatan proyek	482.558.206	63.890.000	-	546.448.206	Project equipment
Kendaraan	265.454.546	493.540.908	-	758.995.454	Vehicles
Aset hak - guna					Right-of-use assets
Ruang kantor	2.207.613.132	-	-	2.207.613.132	Office rental
<b>Jumlah</b>	<b>6.059.456.302</b>	<b>627.544.908</b>	<b>-</b>	<b>6.687.001.210</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					<b>Accumulated depreciation:</b>
Pemilikan langsung					Direct acquisition
Hak atas tanah	393.591.458	40.026.250	-	433.617.708	Land right
Bangunan	140.986.333	92.246.880	-	233.233.213	Buildings
Peralatan kantor	507.253.094	319.158.285	-	826.411.379	Office equipment
Peralatan proyek	278.536.997	98.507.495	-	377.044.492	Project equipment
Kendaraan	173.075.887	42.320.184	-	215.396.071	Vehicles
Aset hak - guna					Right-of-use assets
Ruang kantor	517.128.132	508.130.220	-	1.025.258.352	Office rental
<b>Jumlah</b>	<b>2.010.571.901</b>	<b>1.100.389.314</b>	<b>-</b>	<b>3.110.961.215</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>4.048.884.401</b>			<b>3.576.039.995</b>	<b>Net Carrying Value</b>

## 9. Property and Equipment

Property and equipment consist of:

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	PSAK No. 73/ Impact of the Adaption of PSAK No. 73	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Biaya perolehan:</b>						<b>At cost:</b>
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Hak atas tanah	800.525.000	-	-	-	800.525.000	Land right
Bangunan	922.468.793	-	-	-	922.468.793	Buildings
Peralatan kantor	1.157.987.947	-	222.848.678	-	1.380.836.625	Office equipment
Peralatan proyek	384.411.206	-	98.147.000	-	482.558.206	Project equipment
Kendaraan	265.454.546	-	-	-	265.454.546	Vehicles
Aset hak - guna						Right-of-use assets
Ruang kantor	-	2.086.509.062	121.104.070	-	2.207.613.132	Office rental
<b>Jumlah</b>	<b>3.530.847.492</b>	<b>2.086.509.062</b>	<b>442.099.748</b>	<b>-</b>	<b>6.059.456.302</b>	<b>Total</b>

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	PSAK No. 73/ Impact of the Adaption of PSAK No. 73	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<b>Akumulasi penyusutan:</b>						<b>Accumulated depreciation:</b>
Pemilikan langsung						Direct acquisition
Hak atas tanah	353.565.208	-	40.026.250	-	393.591.458	Land right
Bangunan	48.739.454	-	92.246.879	-	140.986.333	Buildings
Peralatan kantor	205.734.535	-	301.518.559	-	507.253.094	Office equipment
Peralatan proyek	162.835.737	-	115.701.260	-	278.536.997	Project equipment
Kendaraan	139.894.069	-	33.181.818	-	173.075.887	Vehicles
Aset hak - guna						Right-of-use assets
Ruang kantor	-	69.550.302	447.577.830	-	517.128.132	Office rental
Jumlah	910.769.003	69.550.302	1.030.252.596	-	2.010.571.901	Total
Nilai Tercatat	2.620.078.489				4.048.884.401	Net Carrying Value

Beban penyusutan dialokasikan pada beban umum dan administrasi (Catatan 23).

Depreciation expenses were allocated on general and administrative expenses (Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset tetap telah diasuransikan kepada PT Zurich Asuransi Indonesia dan PT Asuransi Umum BCA, pihak ketiga, dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 623.357.800 dan Rp 90.360.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset dipertanggungjawabkan.

As of December 31, 2021 and 2020, property and equipment were insured with PT Zurich Asuransi Indonesia, with total coverage of Rp 623,357,800 and Rp 90,360,000. Management believed that the insurance coverage was adequate to cover possible losses on the assets insured.

Tidak ada aset tetap yang digunakan sebagai jaminan.

No property and equipment are used as collateral.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap.

As of December 31, 2021 and 2020, management believes that there was no impairment in values of property and equipment.

#### 10. Tanah yang Belum Dikembangkan

#### 10. Land for Development

Akun ini merupakan tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah sebesar Rp 60.787.360.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

This account represents land for development amounting to Rp 60,787,360,000 as of December 31, 2021 and 2020.

##### PT Singasari Purabuana (SPB)

##### PT Singasari Purabuana (SPB)

SPB, entitas anak, memiliki persediaan seluas 891.172 meter persegi sebesar Rp 35.628.840.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat, dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada SPB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 tanggal 17 Februari 1995.

SPB, a subsidiary, has an inventory of 891,172 square meters amounting to Rp 35,628,840,000 located in Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat, with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the landowner to the SPB as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/55/IL-R/KPN/95 dated February 17, 1995.

**PT Arthapurwa Budijaya (APB)**

APB, entitas anak, memiliki persediaan seluas 628.863 meter persegi sebesar Rp 25.158.520.000 yang terletak di Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat, dengan hak legal berupa Surat Pengalihan Hak atas Tanah dari pemilik tanah kepada APB sebagaimana termaktub dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 tanggal 24 Januari 1995.

Tanah-tanah tersebut di atas telah dibebaskan dan sedang dalam proses sertifikasi sampai dengan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan proses sertifikasi tersebut.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah yang belum dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**11. Properti Investasi**

Akun ini merupakan properti investasi berupa tanah dengan jumlah sebesar Rp 96.591.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**PT Kharismatama Niagamakmur (KNM)**

Properti investasi berupa tanah dimiliki oleh KNM, entitas anak langsung, dengan luas sebesar 6.895 meter persegi yang terletak di Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan yang akan berakhir antara tahun 2024 sampai dengan tahun 2034.

KNM memiliki hak atas tanah di area properti investasi seluas 451 meter persegi yang terletak di Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta, dengan hak legal berupa Sertifikat Hak Pakai dengan jangka waktu tahun 2011 sampai dengan 2031.

Properti investasi berupa tanah dan hak atas tanah KNM tersebut dimiliki melalui program pengampunan pajak.

**PT Arthapurwa Budijaya (APB)**

APB, a subsidiary, has a total inventory of 628,863 square meters amounting to Rp 25,158,520,000 located in Desa Singasari, Kecamatan Jonggol, Kabupaten Dati II, Bogor, Jawa Barat, with legal rights in the form of a Letter of Transfer of Land Rights from the land owner to the APB as stipulated in the Decree of the Head of the Bogor Regency Land Office No. 460.2/17/IL-R/KPN/95 dated January 24, 1995.

The above land has been acquired and are still in the process for certification until the completion of the consolidated financial statements. Management believes that there are no problems with the certification process.

As of December 31, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned land for development.

**11. Investment Property**

This account represents investment property in the form of land amounting to Rp 96,591,000,000 as of December 31, 2021 and 2020.

**PT Kharismatama Niagamakmur (KNM)**

Investment property in the form of land is owned by KNM, a direct subsidiary, with an area of 6,895 square meters located in Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Right of Use Building Certificate that will expire between the year 2024 until 2034.

KNM has land rights in the investment property area of 451 square meters located in Kelurahan Cengkareng Barat, Kecamatan Cengkareng, Jakarta Barat, DKI Jakarta, with legal rights in the form of Right of Use Certificate for a period of 2011 until 2031.

Investment property in the form of land and KNM land rights are owned through the tax amnesty program.

Pada tanggal 31 Desember 2019, KNM telah menunjuk jasa penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Herly, Ariawan & Rekan, penilai independen yang telah teregistrasi di Otoritas Jasa Keuangan dalam laporannya No. 00281/2.0078-00/PI/03/0076/1/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 untuk menilai properti investasi berupa tanah yang dimiliki oleh KNM seluas 6.895 meter persegi dengan menggunakan nilai pasar yang jumlah keseluruhannya adalah Rp 96.591.000.000.

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI - 2015 sebagai berikut:

- Penilaian tanah kosong untuk mendapatkan Nilai Pasar dari persediaan Tanah Kosong sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, maka dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Data Pasar dengan asumsi bahwa masih tersedianya data pasar yang sebanding dengan objek penilaian.

Selanjutnya, untuk menghasilkan kesimpulan nilai yang menggunakan lebih dari satu pendekatan, sesuai dengan Peraturan No. VIII.C.4 angka 20 huruf c, wajib dilakukan rekonsiliasi dengan metode rata-rata tertimbang.

Atas dasar penilaian ini, KNM memilih nilai wajar sebagai kebijakan akuntansinya dan menerapkan kebijakan tersebut terhadap properti investasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan yang signifikan atas nilai wajar properti investasi dari tanggal laporan penilaian terakhir sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

## 12. Utang Bank Jangka Pendek

Akun ini merupakan utang bank jangka pendek kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah masing-masing sebesar Rp 36.620.000.000 dan Rp 37.911.947.981 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

As of December 31, 2019, KNM has appointed an independent appraisal service, namely the Public Appraisal Services Office ("PASO") Herly, Ariawan & Partners, independent assessors registered in the Financial Services Authority in its report No. 00281/2.0078-00/PI/03/0076/1/XII/2019 dated December 20, 2019 to assess investment property in the form of land owned by KNM covering an area of 6,895 square meters using a market value whose total value is Rp 96,591,000,000.

The valuation method used is in accordance with Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports in the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI - 2015 as follows:

- Valuation of vacant land to obtain Market Value from Vacant Land inventories in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, then one Valuation Approach can be used, namely the Market Data Approach with the assumption that there is still market data comparable to the valuation object.

Furthermore, to produce a value conclusion that uses more than one approach, in accordance with Regulation No. VIII.C.4 number 20 letter c, must be reconciled with the weighted average method.

Based on this assessment, KNM chose fair value as its accounting policy and applies the policy to investment property.

Management believes that there is no significant change in the fair value of investment property from the last valuation report date up to date the consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2021 and 2020.

## 12. Short-term Bank Loan

This account represents short-term bank loan to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 36,620,000,000 and Rp 37,911,947,981 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 2016/028 tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa modal kerja untuk pembangunan Rusunami Green Valley dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") dengan jumlah maksimum fasilitas adalah sebesar Rp 50.000.000.000 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun. Jangka waktu perjanjian kredit adalah 12 (dua belas) bulan dan jatuh tempo pada tanggal 27 Juni 2017.

Fasilitas kredit ini digunakan untuk tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Perumahan Green Valley termasuk perubahan perencanaan Rusunami Green Valley Tahap II menjadi rumah tapak. Jangka waktu pelunasan seluruh fasilitas kredit maksimal terhitung 36 (tiga puluh enam) bulan sejak pencairan kredit pertama atau sejak tanggal 28 Juni 2017 sampai dengan 27 Juni 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/015/R tertanggal 14 Januari 2019, Perusahaan memperoleh kembali persetujuan atas perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan jumlah maksimum kredit sebesar Rp 50.000.000.000.

Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/309/R tertanggal 27 Juni 2019, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari BNI yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Juni 2019 sampai dengan 27 September 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,75% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/429/R tertanggal 23 September 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp 50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 September 2019 sampai dengan 27 Desember 2019 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Based on Credit Agreement No. 2016/028 dated June 28, 2016, the Company obtained a credit facility in the form of working capital for the construction of Green Valley Flats from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") with a maximum facility of Rp 50,000,000,000 with an interest rate of 12.75% per annum. The term of the credit agreement was 12 (twelve) months and was due on June 27, 2017.

This credit facility was used for additional working capital for the physical construction of Green Valley Housing including a change in the Green Valley Flats Phase II plan to a landed house. The maximum repayment period for all credit facilities was 36 (thirty six) months from the first credit disbursement or from June 28, 2017 until June 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.

Based on the Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/015/R dated January 14, 2019, the Company obtained an extension of credit facility from BNI with a maximum credit of Rp 50,000,000,000.

Based on the Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/309/R dated June 27, 2019, the Company obtained an extension of credit facility from BNI which was used as additional working capital for the physical development of Green Valley Flats with a period of 3 (three) months since the credit maturity dated June 28, 2019 until September 27, 2019 with an interest rate of 12.75% per annum.

The Company obtained an extension of credit facility from BNI with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/429/R dated September 23, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp 50,000,000,000. The term of the agreement was for 3 (three) months from the maturity of the credit on September 28, 2019 until December 27, 2019 with an interest rate of 12.00% per annum.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/604/R tertanggal 5 Desember 2019, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp 50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Desember 2019 sampai dengan 27 Maret 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/135/R tertanggal 24 Maret 2020, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp 50.000.000.000. Jangka waktu perjanjian selama 3 (tiga) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 27 Maret 2020 sampai dengan 27 Juni 2020 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari BNI dengan Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/273/R tertanggal 15 Mei 2020, yang digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pembangunan fisik Rusunami Green Valley dengan maksimum kredit sebesar Rp 40.828.879.067. Jangka waktu perjanjian selama 12 (dua belas) bulan sejak jatuh tempo kredit tanggal 28 Maret 2020 sampai dengan 27 Maret 2021 dengan tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

Pada tahun 2021, Perusahaan memperoleh kembali perpanjangan fasilitas kredit dari Bank BNI dalam Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/335/R tanggal 15 Juni 2021, dimana maksimum kredit diturunkan menjadi Rp 37.900.000.000 dengan jangka waktu 12 bulan sejak tanggal 28 Maret 2021 sampai dengan 27 Maret 2022. Tingkat suku bunga sebesar 12,00% per tahun.

The Company obtained an extension of credit facility from BNI with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/604/R dated December 5, 2019, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp 50,000,000,000. The term of the agreement was for 3 (three) months from the maturity of the credit on December 28, 2019 until March 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per annum.

The Company obtained an extension of credit facility from BNI with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/135/R dated March 24, 2020, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp 50,000,000,000. The term of the agreement was for 3 (three) months from the maturity of the credit on March 27, 2020 until June 27, 2020 with an interest rate of 12.00% per annum.

The Company obtained an extension of credit facility from BNI with Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/273/R dated May 15, 2020, which was used as additional working capital for the physical construction of Green Valley Flats with a maximum credit of Rp 40,828,879,067. The term of the agreement was for 12 (twelve) months from the maturity of the credit on March 28, 2020 until March 27, 2021 with an interest rate of 12.00% per annum.

In 2021, the Company obtained an extension of credit facility from Bank BNI on Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/335/R dated June 15, 2021, wherein the maximum credit is reduced to Rp 37,900,000,000 with term of 12 months from March 28, 2021 until March 27, 2022. Interest rate per annum is 12.00%.

Jaminan yang diberikan KBA atas fasilitas ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) bidang tanah dalam satu hamparan berikut bangunan Rusunami (Rumah Susun Sederhana Milik) yang berdiri di atasnya, yang terletak di Perumahan Green Valley, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan dengan luas tanah keseluruhan 32.711m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - SHGB No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
  - SHGB No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
  - SHGB No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Surat Ukur No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 atas nama Perusahaan;
2. Piutang penjualan Perusahaan kepada *end user/customer*:
  - Akta jaminan Fidusia No. 96; dan
  - Sertifikat Jaminan Fidusia No. W18.00086285.AH.05.01;
3. Jaminan pribadi dari Christopher Sumasto Tjia.

Sebelum semua pokok pinjaman, bunga, dan biaya lainnya yang terhutang dilunasi maka debitur berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum di bawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BNI:

1. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasian dengan perusahaan lain.
2. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga.
3. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemegang saham Perusahaan.
4. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
5. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga.
6. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.

The guarantees given by KBA for this facility are as follows:

1. 3 (three) parcels of land in one stretch including the Rusunami building (Simple Flats) that stands on it, located in Green Valley Housing, Jl. Gunung Guntur, Kel. Gunung Sari Ulu, Kec. Central Balikpapan, City of Balikpapan with total land area of 32,711m<sup>2</sup> with proof of ownership as follows:
  - Right of Use Building No. 00580/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Survey Certificate No. 00305/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
  - Right of Use Building No. 00582/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Survey Certificate No. 00303/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
  - Right of Use Building No. 00583/Kelurahan Gunung Sari Ulu, Survey Certificate No. 00304/Gunung Sari Ulu/2014 on behalf of the Company;
2. Receivables from the Company's sales to end users/customers:
  - Fiduciary Deed No. 96; and
  - Fiduciary Guarantee Certificate No. W18.00086285.AH.05.01;
3. Personal guarantee from Christopher Sumasto Tjia.

Before all loan principal, interest, and other fees owed are settled, the debtor promises and commits themselves not to do the things listed below without prior written approval from BNI:

1. Enter into a merger, or consolidate with another company.
2. Conduct acquisition/takeover of assets belonging to third parties.
3. Change the composition of management, Directors, Commissioners and the Company's shareholders.
4. Make investments, equity participation or takeover of shares in other companies.
5. Distribute dividends or business profits (income) in any form.
6. Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital), transfer the Company's shares either between shareholders or to other parties.



7. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
  8. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  9. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
  10. Mengambil *lease* dari perusahaan leasing.
  11. Mengikat diri sebagai penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk atau maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Perusahaan kepada BNI) kepada pihak lain.
  12. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan.
  13. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
  14. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
  15. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.
  16. Mengubah bidang usaha.
  17. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
  18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
  19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Perusahaan yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
  20. Fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI (*unconditionally cancelled at any time*), demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).
7. Pay off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans of BNI.
  8. Give loans to anyone, including shareholders, except if the loan is given in the context of a commercial transaction that is directly related to their business.
  9. Receive loans from other parties (including the issuance of bonds), except if the loan is received in the context of a commercial transaction directly related to their business.
  10. Take a lease from a leasing company.
  11. Commit as guarantor (*Borg*), guarantee assets in any form or purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by the Company to BNI) to other parties.
  12. Sell and/or rent out assets or collateral goods.
  13. Dissolve the Company and request for bankruptcy.
  14. Use the Company's funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.
  15. Mortgage or otherwise insuring the Company's shares to any party.
  16. Change its field of business.
  17. Interfinancing with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.
  18. Make agreements and improper transactions.
  19. Submit or transfer all or part of the Company's rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or guarantee documents to other parties.
  20. Credit facilities that have not been drawn (*undrawn balance*) or their use is less than optimal can be cancelled at any time without conditions by BNI (*unconditionally cancelled at any time*), likewise if credit quality decreases to be substandard, doubtful or loss and or if it will result in violation of the provisions/legislation in force including the provisions concerning the Legal Lending Limit (LLL).

Pada tanggal 3 September 2019, KBA menerima surat persetujuan dari BNI untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering* - "IPO"). Dan dalam rangka persiapan IPO, maka permohonan izin atas hal-hal di bawah ini dapat dikesampingkan hingga IPO terealisasi, namun tetap wajib melaporkan kepada BNI, yaitu sebagai berikut:

1. Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan kepemilikan saham Perusahaan;
2. Merubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah Anggaran Dasar (kecuali meningkatkan modal Perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain;
3. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga;
4. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga;
5. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain;
6. Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI;
7. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya;
8. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI; dan
9. Melakukan *interfinancing* dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.

Perjanjian pinjaman mewajibkan Perusahaan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu, yaitu rasio lancar, *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi rasio tersebut.

Pembayaran pinjaman untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 atas fasilitas pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 1.291.947.981 dan Rp 5.497.300.828.

Beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah Rp 4.497.666.349 dan Rp 4.973.430.014 yang dicatat sebagai bagian dari "Kapitalisasi bunga bank" pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 7).

On September 3, 2019, KBA received an approval letter from BNI to carry out an Initial Public Offering ("IPO"). And in the context of preparation for an IPO, the request for permission for the things below can be set aside until the IPO is realized, but is still required to report to BNI, as follows:

1. Change the composition of management, Directors, Commissioners and ownership of the Company's shares;
2. Change the form or legal status of the Company, amend the Articles of Association (except increase the Company's capital), transfer the Company's either between shareholders or to other parties;
3. Distribute dividends or business profits (income) in any form whatsoever;
4. Acquisition/takeover of assets belonging to third parties;
5. Invest, investing in capital or taking over shares in other companies;
6. Pay off all or part of the Company's debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been or have been placed as subordinated loans to BNI credit facilities;
7. Receive loans from other parties (including issuing bonds), except if the loans are received in the context of a commercial transaction directly related to their business;
8. The Company's funds for purposes outside the business financed with credit facilities from BNI; and
9. Inter finance with affiliated companies, holding companies and/or subsidiaries.

Loan agreements require the Company to maintain certain financial ratios, such as current ratio, Debt to Equity Ratio (DER) and Debt Service Coverage Ratio (DSCR). As of December 31 2021 and 2020, the Company has complied with the ratios.

The loan repayments for the years ended December 31, 2021 and 2020 for the loan facilities amounted to Rp 1,291,947,981 and Rp 5,497,300,828, respectively.

The interest expense for the years ended December 31, 2021 and 2020 were Rp 4,497,666,349 and Rp 4,973,430,014, respectively, recorded as part of "Bank interest capitalization" in the consolidated statements of financial position (Note 7).

### 13. Utang Pajak

Rincian dari utang pajak adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Pajak kini (Catatan 25)	15.502.325	14.107.075	Current tax (Note 25)
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4 (2)	152.950.291	2.167.150.894	Article 4 (2)
Pasal 21	87.080.946	69.498.033	Article 21
Pasal 23	2.081.398	8.710.008	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	560.069.434	295.788.996	Value Added Tax - Net
Jumlah	<u>817.684.394</u>	<u>2.555.255.006</u>	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu tertentu setelah terutangnya pajak, sebagaimana diatur dalam Undang-undang yang berlaku.

### 13. Taxes Payable

The detail of taxes payable is as follows:

The filed tax returns are based on the Groups' calculation of tax liabilities (self-assessment). The time limit for the tax authorities to assess or amend taxes is determined in accordance with provisions of the prevailing Law.

### 14. Uang Muka Penjualan

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini merupakan uang muka penjualan yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi atas rusunami, perumahan dan ruko Green Valley Residence masing-masing sebesar Rp 35.740.115.945 dan Rp 23.714.646.424.

### 14. Sales Advances

As of December 31, 2021 and 2020, this account represents sales advances received from customer whose performance obligations have not been fulfilled for flat, residences and kiosk Green Valley Residence amounting to Rp 35,740,115,945 and Rp 23,714,646,424, respectively.

### 15. Utang Pembiayaan Konsumen

Berikut adalah pembayaran utang pembiayaan konsumen masa yang akan datang berdasarkan perjanjian pembiayaan antara Perusahaan dengan PT BCA Finance:

	2021	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun		Payments due in
2022	228.722.400	2022
2023	171.549.896	2023
Jumlah pembayaran utang pembiayaan konsumen	400.272.296	Total minimum customer financing payable
Bunga	(24.002.989)	Interest
Nilai sekarang pembayaran utang pembiayaan konsumen	<u>376.269.307</u>	Present value of customer financing payable

	<u>2021</u>	
Utang pembiayaan konsumen yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>209.500.814</u>	Current portion of customer financing payable
Utang pembiayaan konsumen - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>166.768.493</u>	Customer financing payable - net of current portion

Periode pinjaman tersebut berjangka waktu 24 bulan dengan suku bunga efektif 6,83% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan aset tetap yang bersangkutan (Catatan 9).

The loan period has a term of 24 months with an effective interest rate of 6.83% per year. The loan is collateralized by the related fixed assets (Note 9).

#### 16. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Perusahaan dengan PT Wulandari Bangun Laksana dan PT Batam Mulya Propertindo:

#### 16. Lease Liabilities

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreement between the Company with PT Wulandari Bangun Laksana and PT Batam Mulya Propertindo:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2021	-	565.308.000	2021
2022	472.500.000	472.500.000	2022
2023	472.500.000	472.500.000	2023
2024	<u>393.750.000</u>	<u>393.750.000</u>	2024
Jumlah pembayaran liabilitas sewa minimum	<u>1.338.750.000</u>	<u>1.904.058.000</u>	Total minimum lease liability
Bunga	<u>(92.918.649)</u>	<u>(167.635.414)</u>	Interest
Nilai sekarang pembayaran liabilitas sewa minimum	1.245.831.351	1.736.422.586	Present value of minimum lease liability
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>419.740.835</u>	<u>490.591.231</u>	Current portion of lease liabilities
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>826.090.516</u>	<u>1.245.831.355</u>	Lease liabilities - net of current portion

Liabilitas sewa merupakan liabilitas atas perolehan sewa kantor oleh Perusahaan. Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu masing-masing 1 (satu) dan lima (5) tahun, dengan suku bunga efektif 0,33% dan 0,42% per tahun.

Lease liabilities represent liabilities for the acquisition of office lease by the Company. This liability is unsecured and have terms of one (1) and five (5) years, respectively, with effective interest rates at 0.33% and 0.42% per annum.

## 17. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021/December 31, 2021				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor/ Total Issued and Paid-up Capital Stock	Shareholders
PT Visi Kota Indonesia	3.715.766.700	51,97%	74.315.334.000	PT Visi Kota Indonesia
Natalia	750.000.000	10,49%	15.000.000.000	Natalia
Masyarakat	2.684.234.809	37,54%	53.684.696.180	Public
Jumlah	<u>7.150.001.509</u>	<u>100,00%</u>	<u>143.000.030.180</u>	Total

Perubahan jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

	Jumlah saham/ Number of shares	
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	7.150.000.106	Balance as of December 31, 2020
Penambahan w aran seri I	<u>1.403</u>	Additional series I warrants
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	<u><u>7.150.001.509</u></u>	Balance as of December 31, 2021

31 Desember 2020/December 31, 2020				
Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor/ Total Issued and Paid-up Capital Stock	Shareholders
PT Visi Kota Indonesia	3.170.766.700	44,35%	63.415.334.000	PT Visi Kota Indonesia
Natalia	750.000.000	10,49%	15.000.000.000	Natalia
Masyarakat	3.229.233.406	45,16%	64.584.668.120	Public
Jumlah	<u>7.150.000.106</u>	<u>100,00%</u>	<u>143.000.002.120</u>	Total

Berdasarkan Akta No. 247 tanggal 28 Juli 2020 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan/portepel dan melakukan penawaran umum kepada masyarakat sebanyak-banyaknya 2.150.000.000 lembar saham baru termasuk penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 1.720.000.000 lembar saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 20.

## 17. Capital Stock

The share ownership in the Company based on the record of PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek, is as follows:

The changes in the number of share outstanding is as follows:

Based on the Deed No. 247 dated July 28, 2020 from Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., notary in Jakarta, the Company's shareholders approved the issuance of shares in deposits/portofolios and made a public offering with the maximum of 2,150,000,000 new shares, including the issuance of Warrant Series I with maximum of 1,720,000,000 shares with par value of Rp 20, respectively.

**Manajemen Permodalan**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi.

**Capital Management**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions.

**18. Tambahan Modal Disetor - Bersih**

Tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berasal dari:

	<u>Jumlah/Amount</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	102.099.450
Agio saham terkait dengan Penawaran Umum Terbatas Saham Perusahaan	172.000.000.000
Biaya emisi terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan	<u>(3.203.967.049)</u>
Subjumlah	168.898.132.401
Penerbitan warran seri I	<u>11.130</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	168.898.143.531
Penerbitan warran seri I	<u>147.315</u>
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	<u><u>168.898.290.846</u></u>

Pada tanggal 12 Oktober 2016, Perusahaan menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 dari Kantor Pajak melalui program pengampunan pajak sebesar Rp 102.099.450.

**18. Additional Paid-in Capital - Net**

The additional paid-in capital as of December 31, 2021 and 2020 are derived from:

Balance as of December 31, 2019	
Additional paid-in capital related to Limited Public Offering of the Company's shares	
Emission cost related to Initial Public Offering of the Company's shares	
Subtotal	
Warrant series I subscription	
Balance as of December 31, 2020	
Warrant series I subscription	
Balance as of December 31, 2021	

On October 12, 2016, the Company received a Tax Amnesty Certificate No. KET-6630/PP/WPJ.14/2016 from the Tax Office through tax amnesty program amounting to Rp 102,099,450.

**19. Dividen Tunai dan Cadangan Umum**

**Dividen Tunai**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 27 Agustus 2021, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2020 sebesar Rp 2.502.500.037.

**19. Cash Dividend and General Reserves**

**Cash Dividend**

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated August 27, 2021, the shareholders of the Company approved to distribute cash dividend for 2020 amounting to Rp 2,502,500,037.

**Cadangan Umum**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan membentuk cadangan umum berdasarkan jumlah modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 1.000.000.000.

**General Reserve**

Based on the Annual General Meeting of Shareholders dated August 31, 2020, the Company provided general reserve based on the total issued and paid-up capital amounting to Rp 1,000,000,000.

**20. Kepentingan Nonpengendali**

Akun ini merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

	2021	2020	
PT Kharismatama Niagamakmur	72.957.189	73.201.212	PT Kharismatama Niagamakmur
PT Singasari Purabuana	24.767.285	24.846.468	PT Singasari Purabuana
PT Arthapurw a Budijaya	24.621.784	24.709.123	PT Arthapurw a Budijaya
Jumlah	<u>122.346.258</u>	<u>122.756.803</u>	Total

Kepentingan non-pengendali atas rugi komprehensif yang dapat diatribusikan dari Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
PT Kharismatama Niagamakmur	(244.023)	(295.209)	PT Kharismatama Niagamakmur
PT Arthapurw a Budijaya	(87.339)	(175.620)	PT Arthapurw a Budijaya
PT Singasari Purabuana	(79.183)	(71.358)	PT Singasari Purabuana
Jumlah	<u>(410.545)</u>	<u>(542.187)</u>	Total

Mutasi kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	122.756.803	123.298.990	Beginning balance
Rugi tahun berjalan	<u>(410.545)</u>	<u>(542.187)</u>	Loss for the year
Saldo akhir	<u>122.346.258</u>	<u>122.756.803</u>	Ending balance

**20. Non-Controlling Interests**

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

Non-controlling interests in comprehensive loss attributable from Subsidiaries are as follows:

The movement of non-controlling interests are as follows:

## 21. Pendapatan Bersih

Akun ini merupakan pendapatan atas penjualan unit perumahan dan rusunami Green Valley serta pendapatan atas pengelolaan lingkungan Green Valley dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Penjualan		
Rusunami	37.645.202.972	32.094.876.644
Perumahan	677.236.363	681.818.182
Pendapatan pengelolaan lingkungan	760.887.596	391.033.000
Potongan	<u>(171.000)</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>39.083.155.931</u>	<u>33.167.727.826</u>

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, masing-masing jumlah unit yang telah terjual adalah sebanyak 471 dan 332 unit.

Tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih kepada pelanggan individu pada tahun 2021 dan 2020.

## 21. Net Revenues

This account represents income from the sales of Green Valley housing and flat units and environmental management revenues of Green Valley with detail as follows:

Sales
Flat
Residences
Environmental management revenues
Discount
Total

As of December 31, 2021 and 2020, 471 and 332 units have been sold, respectively.

There are no sales in 2021 and 2020 from any individual customer representing more than 10% of the total net revenues.

## 22. Beban Pokok Pendapatan

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Penjualan rusunami dan perumahan	23.265.517.366	20.602.291.443
Pendapatan pengelolaan lingkungan	<u>876.148.804</u>	<u>134.907.824</u>
Jumlah	<u>24.141.666.170</u>	<u>20.737.199.267</u>

Tidak terdapat pembelian atau pembayaran kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih pada tahun 2021 dan 2020.

## 22. Cost of Revenues

The detail of cost of revenues is as follows:

Sales flat house and residences
Environmental management revenues
Total

There were no purchases or payments made to a certain party which exceeded 10% of the total net revenues in 2021 and 2020.



### 23. Beban Usaha

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Penjualan dan pemasaran		
Iklan, reklame, dan promosi	670.426.573	332.182.332
Komisi penjualan	541.975.249	578.789.717
Pameran	386.546.400	556.997.302
Perjalanan dinas	1.425.000	93.947.732
Lain-lain	-	3.000.000
Subjumlah	<u>1.600.373.222</u>	<u>1.564.917.083</u>
Umum dan administrasi		
Gaji dan tunjangan	7.077.074.366	5.285.421.468
Penyusutan (Catatan 9)	1.100.389.314	1.030.252.596
Beban pajak	1.207.451.070	567.910.994
Percetakan dan perlengkapan kantor	752.260.621	258.432.721
Jasa profesional	743.732.053	594.168.000
Utilitas	403.770.775	336.428.615
Beban imbalan kerja (Catatan 24)	176.200.185	199.159.846
Perjalanan dinas	174.727.265	178.962.464
Perbaikan dan pemeliharaan kantor	90.628.576	402.952.201
Sumbangan	59.196.100	32.623.716
Asuransi	51.971.395	48.706.834
Sewa kantor	40.331.378	32.238.036
Telepon dan internet	37.678.145	31.231.771
Lain-lain	-	2.527
Subjumlah	<u>11.915.411.243</u>	<u>8.998.491.789</u>
Pajak final		
Pendapatan yang dikenakan pajak final	43.140.473.200	57.695.175.280
Pajak final	<u>1.078.511.830</u>	<u>1.442.379.382</u>
Jumlah	<u><u>14.594.296.295</u></u>	<u><u>12.005.788.254</u></u>

### 23. Operating Expenses

The detail of operating expenses is as follows:

Selling and marketing
Advertising, billboards, and promotions
Sales commissions
Exhibition
Business trips
Others
Subtotal
General and administrative
Salaries and allowances
Depreciation (Note 9)
Tax expenses
Printing and stationary
Professional fees
Utility
Employee benefits expense (Note 24)
Traveling
Repair and maintenance
Donation
Insurance
Office rental
Telephone and internet
Others
Subtotal
Final tax
Income subjected to final tax
Final tax
Total

### 24. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang Cipta Kerja dan "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

### 24. Long-term Employee Benefits

Effective since February 2, 2021, the amount of post-employment benefits is determined based on the job Creation Law and "Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja".

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku, yakni Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003.

The amount of post-employment benefits is determined based on Law No. 13 Year 2003, dated March 25, 2003.

Tidak ada manfaat pendanaan yang dibuat sampai saat ini.

No funding of the benefits has been made to date.

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang dilakukan oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, aktuaris independen, tertanggal 1 Maret 2022.

The latest actuarial valuation of the long-term employees benefits liability was performed by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno, an independent actuary, dated March 1, 2022.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 23 karyawan dan 20 karyawan tahun 2021 dan 2020.

Number of eligible employees is 23 and 20 in 2021 and 2020, respectively.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	2021	2020	
Biaya jasa kini	165.009.150	167.184.783	Current service cost
Biaya bunga neto	41.430.461	31.975.063	Net interest cost
Biaya jasa lalu	(30.239.426)	-	Past service cost
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	176.200.185	199.159.846	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined benefits liability:
Keuntungan aktuarial yang timbul dari:			Actuarial gain arising from:
Deviasi asumsi dengan realisasi	8.022.665	(18.833.193)	Deviation assumptions with realized
Perubahan asumsi	1.419.737	(2.725.882)	Changes in assumptions
Komponen biaya (penghasilan) imbalan kerja jangka panjang pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain	9.442.402	(21.559.075)	Components of long-term employee expense (benefits) recognized in other comprehensive income
Bersih	185.642.587	177.600.771	Net

Biaya jasa kini dan biaya bunga neto untuk tahun berjalan disajikan sebagai bagian dari "Beban usaha" pada laba rugi (Catatan 23).

The current service cost and the net interest expense for the year are included in the "Operating expenses" in profit or loss (Note 23).

Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasti diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefits liability is included in other comprehensive income.

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut: Movements of present value of defined benefits liability is as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	567.540.566	389.939.795	Beginning balance
Beban imbalan kerja (Catatan 23)	176.200.185	199.159.846	Employee benefits expense (Note 23)
(Penghasilan) rugi komprehensif lain	9.442.402	(21.559.075)	Other comprehensive (income) loss
Saldo akhir	<u>753.183.153</u>	<u>567.540.566</u>	Ending balance

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang: The principal actuarial assumptions used in valuation of the long-term employee benefits liability are as follows:

	2021	2020	
Tingkat Diskonto	7,60%	7,30%	Discount Rate
Tingkat Kenaikan Gaji	7,00%	7,00%	Salary Increase Rate
Tabel Mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality Table
Usia Pensiun Normal	56 Tahun	55 Tahun	Normal Retirement Age

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut: The sensitivities of the overall long-term employee benefits liability to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

31 Desember 2021/December 31, 2021				
Dampak terhadap Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefits Liability				
	Perubahan Asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(77.360.242)	92.074.262	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	103.991.552	(82.040.653)	Salary growth rate
31 Desember 2020/December 31, 2020				
Dampak terhadap Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Impact of Increase (Decrease) on Defined Benefits Liability				
	Perubahan Asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi/ Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi/ Decrease in Assumptions	
Tingkat diskonto	1%	(54.191.341)	64.486.030	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	67.649.389	(57.459.931)	Salary growth rate

## 25. Pajak Penghasilan

Beban pajak Grup terdiri dari:

	2021	2020	
Pajak kini	221.193.072	763.103.002	Current tax
Pajak tangguhan	-	-	Deferred tax
Jumlah	<u>221.193.072</u>	<u>763.103.002</u>	Total

## 25. Income Tax

The tax expense of the Group consists of the following:

**Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

**Current Tax**

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of comprehensive income and taxable income is as follows:

	2021	2020	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1.781.165.720	5.762.674.655	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Rugi sebelum pajak Entitas Anak	523.555.020	669.094.494	Loss before tax of the Subsidiaries
Laba sebelum pajak Perusahaan	2.304.720.740	6.431.769.149	Profit before tax of the Company
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban untuk memperoleh pendapatan yang telah dikenakan pajak final	35.938.938.510	28.347.337.087	Expenses to obtain income which is subjected to final tax
Pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(38.368.546.095)	(32.788.461.852)	Income subjected to final tax
Beban pajak final	1.078.511.830	1.442.379.382	Final tax expense
Sumbangan	51.799.100	32.623.716	Donation
Lain-lain	(1.034)	3.002.528	Others
Subjumlah	(1.299.297.689)	(2.963.119.139)	Subtotal
Laba kena pajak	1.005.423.051	3.468.650.010	Taxable income
Laba kena pajak (pembulatan)	1.005.423.000	3.468.650.000	Taxable income (rounded)

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The current tax expense and payable are computed as follows:

	2021	2020	
Beban pajak kini	221.193.072	763.103.002	Current tax expense
Dikurangi pembayaran pajak dimuka pasal 23	(205.690.747)	(748.995.927)	Less prepaid income tax article 23
Utang pajak kini	15.502.325	14.107.075	Current tax payable

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 dan pada tanggal 16 Mei 2020 telah ditetapkan sebagai Undang-undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan
- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021

Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

Laba kena pajak dan beban pajak Perusahaan tahun 2020 sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

#### **Pajak Tangguhan**

Perusahaan tidak menghitung pajak tangguhan karena sebagian besar pendapatan Perusahaan telah dikenakan pajak yang bersifat final.

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 and on May 16, 2020 was stipulated as Law No. 2 Year 2020 related to State Financial Policies and Financial System Stability to cope with Corona Virus Disease (Covid-19) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years, and
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others.

The Group as a domestic public company tax payer which meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above, i.e. 19% for 2020 and 2021 fiscal years

The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

The taxable income and tax expense of the Company in 2020 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

#### **Deferred Tax**

The Company did not calculate deferred tax since most of the Company's revenues have been subjected to final tax.

Rugi fiskal Entitas Anak dapat dikompensasikan dalam laba fiskal pada masa lima tahun mendatang sejak kerugian fiskal terjadi. Manajemen Entitas Anak memperkirakan bahwa akumulasi kerugian fiskal tersebut tidak dapat dikompensasikan dengan laba fiskal masa mendatang dikarenakan Entitas Anak masih dalam masa pengembangan. Oleh karena itu, Entitas Anak tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari kerugian fiskal tersebut.

Fiscal loss the Subsidiaries can be compensated against taxable income for a period of five years subsequent since the fiscal loss was incurred. Management of Subsidiaries estimate that the accumulated fiscal losses cannot be compensated against future taxable income due to the Subsidiaries are still in the development stage. Therefore, the Subsidiaries did not recognize any deferred tax assets arising from such fiscal losses.

## 26. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2021
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.560.383.193
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham	7.150.001.059
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa Perusahaan	0,22

Perusahaan tidak menghitung laba per saham dilusian karena potensi saham biasa (seperti waran) bersifat anti-dilusian pada tanggal 31 Desember 2021.

## 26. Basic Earnings Per Share

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	2020
Profit for the year attributable to owners of the Company	5.000.113.840
Weighted average number of ordinary shares for computing of earnings per share	3.036.358.949
Basic earnings per share attributable to the owners of the Company	1,65

The Company did not compute diluted earnings per share because the potential ordinary shares (i.e. warrant) are anti-dilutive as of December 31, 2021.

## 27. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

### Sifat Pihak Berelasi

- PT Visi Kota Indonesia merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Perusahaan yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yakni PT Wulandari Bangun Laksana dan PT Jatra Mandiri Indonesia.

## 27. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

### Nature of Relationship

- PT Visi Kota Indonesia is a stockholder of the Company.
- The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are PT Wulandari Bangun Laksana and PT Jatra Mandiri Indonesia.

**Transaksi dengan Pihak Berelasi**

Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2021	2020	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/Beban usaha Percentage to Total Liabilities/ Operating expenses	
			2021	2020
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha				
PT Jatra Mandiri Indonesia	-	143.491.000	-	0,18%
Utang lain-lain				
PT Wulandari Bangun Laksana	53.885.719	749.066.604	0,07%	0,92%
PT Visi Kota Indonesia	-	1.955.678.984	-	2,41%
<b>Jumlah</b>	<b>53.885.719</b>	<b>2.704.745.588</b>	<b>0,07%</b>	<b>3,33%</b>
<b>Liabilitas sewa</b>				
PT Wulandari Bangun Laksana	1.245.831.351	1.645.142.669	1,61%	2,03%
<b>Beban usaha</b>				
Umum dan administrasi				
Penjualan dan pemasaran				
Pameran				
PT Wulandari Bangun Laksana	343.200.000	262.560.000	2,35%	2,19%
<b>Utilitas</b>				
PT Wulandari Bangun Laksana	164.103.959	62.323.784	1,12%	0,52%

Perusahaan menerima pinjaman tanpa bunga dari pihak berelasi tanpa jangka waktu pembayaran yang ditentukan.

**Transaction with Related Parties**

The detail of transactions with related parties is as follows:

	2021	2020	Persentase terhadap Jumlah Liabilitas/Beban usaha Percentage to Total Liabilities/ Operating expenses	
			2021	2020
<b>Liabilities</b>				
Trade accounts payable				
PT Jatra Mandiri Indonesia	-	143.491.000	-	0,18%
Other accounts payable				
PT Wulandari Bangun Laksana	53.885.719	749.066.604	0,07%	0,92%
PT Visi Kota Indonesia	-	1.955.678.984	-	2,41%
<b>Total</b>	<b>53.885.719</b>	<b>2.704.745.588</b>	<b>0,07%</b>	<b>3,33%</b>
<b>Lease liability</b>				
PT Wulandari Bangun Laksana	1.245.831.351	1.645.142.669	1,61%	2,03%
<b>Operating expenses</b>				
General and administrative				
Selling and marketing				
Exhibition				
PT Wulandari Bangun Laksana	343.200.000	262.560.000	2,35%	2,19%
<b>Utility</b>				
PT Wulandari Bangun Laksana	164.103.959	62.323.784	1,12%	0,52%

The Company obtained non-interest bearing loan from related parties without definite term of repayment.

**28. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko kredit dan risiko likuiditas

**28. Financial Risk Management Objectives and Policies**

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Directors. The 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 and liquidity risk.

### **Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko bahwa Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi transaksi nasabah, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	2021	2020	
Bank	6.702.192.706	5.767.120.363	Cash in banks
Piutang usaha	18.647.418.431	11.739.318.543	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	15.780.992	45.332.629.869	Other accounts receivable
Simpanan jaminan	39.375.000	39.375.000	Security deposits
Jumlah	<u>25.404.767.129</u>	<u>62.878.443.775</u>	Total

### **Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan bank yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

### **Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their contractual obligations. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of customers' transactions, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure to bad debts.

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2021 and 2020:

### **Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash on hand and in banks deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.



Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan:

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows:

31 Desember 2021/December 31, 2021							
	<= 1 Tahun/ <= 1 Year	1-2 Tahun/ 1-2 Years	3-5 Tahun/ 3-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years	Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction Costs	Nilai Tercatat/ As Reported
<b>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>							<b>Financial liabilities at amortized cost</b>
Utang bank jangka pendek	36.620.000.000	-	-	-	36.620.000.000	-	Short-term bank loan
Utang usaha	250.028.755	-	-	-	250.028.755	-	Trade accounts payable
Utang lain-lain	868.089.200	-	-	-	868.089.200	-	Other accounts payable
Beban akrual	572.640.327	-	-	-	572.640.327	-	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	209.500.814	166.768.493	-	-	376.269.307	-	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	472.500.000	866.250.000	-	-	1.338.750.000	(92.918.649)	Lease liability
<b>Jumlah</b>	<b>38.992.759.096</b>	<b>1.033.018.493</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>40.025.777.589</b>	<b>(92.918.649)</b>	<b>Total</b>
31 Desember 2020/December 31, 2020							
	<= 1 Tahun/ <= 1 Year	1-2 Tahun/ 1-2 Years	3-5 Tahun/ 3-5 Years	> 5 Tahun/ > 5 Years	Jumlah/ Total	Biaya Transaksi/ Transaction Costs	Nilai Tercatat/ As Reported
<b>Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>							<b>Financial liabilities at amortized cost</b>
Utang bank jangka pendek	37.911.947.981	-	-	-	37.911.947.981	-	Short-term bank loan
Utang usaha	1.339.241.876	-	-	-	1.339.241.876	-	Trade accounts payable
Utang lain-lain	12.719.771.728	-	-	-	12.719.771.728	-	Other accounts payable
Beban akrual	494.079.565	-	-	-	494.079.565	-	Accrued expenses
Liabilitas sewa	565.308.000	945.000.000	393.750.000	-	1.904.058.000	(167.635.414)	Lease liabilities
<b>Jumlah</b>	<b>53.030.349.150</b>	<b>945.000.000</b>	<b>393.750.000</b>	<b>-</b>	<b>54.369.099.150</b>	<b>(167.635.414)</b>	<b>Total</b>

## 29. Perjanjian dan Ikatan

### a. Perjanjian Sewa - Grup sebagai Penyewa

Grup menandatangani perjanjian sewa kantor dengan periode sewa berkisar 5 (lima) tahun.

Pihak dalam perjanjian/ Counterparties	Item yang disewa/ Leased item	Periode perjanjian/ Period of agreement
PT Wulandari Bangun Laksana	Sewa ruang kantor/ Office space rental	November 2019 - Oktober 2024/November 2019 - October 2024

Laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 menyajikan saldo-saldo berikut berkaitan dengan sewa:

	2021	2020	
Aset hak-guna			Right-of-use assets
Peralatan kantor	1.182.354.780	1.690.485.000	Office equipment
Liabilitas sewa			Lease liabilities
Jangka pendek	419.740.835	490.591.231	Current
Jangka panjang	826.090.516	1.245.831.355	Non-current
<b>Jumlah</b>	<b>1.245.831.351</b>	<b>1.736.422.586</b>	<b>Total</b>

## 29. Agreements and Commitments

### a. Lease Agreements - Group as Lessee

The Group entered into lease agreement for office use with lease term of 5 (five) years.

The consolidated statements of financial position as of December 31, 2021 and 2020 shows the following amounts related to leases:

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2021	2020	
Penyusutan aset hak-guna	508.130.220	447.577.830	Depreciation of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	74.716.765	93.735.717	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek	40.331.378	32.238.036	Expenses relating to short-term leases
<b>Jumlah</b>	<b>623.178.363</b>	<b>573.551.583</b>	<b>Total</b>

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp 490.591.235 dan Rp 409.700.283.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 490,591,235 and Rp 409,700,283, respectively.

**b. Perjanjian Kerjasama**

Pada tanggal 4 Oktober 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian beli kembali dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. Perjanjian tersebut menjelaskan bahwa berdasarkan Perjanjian Fasilitas BNI Griya No. 221/SLN/PKS/2016 ditetapkan bahwa pencairan BNI Griya dapat dilakukan dengan kondisi rumah belum selesai dibangun, sertifikat induk belum dipecah menjadi sertifikat pecahan atas nama penjamin, dan Akta Jual Beli (AJB) dan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) belum ditandatangani. Untuk menjamin pemberian BNI Griya yang telah dicairkan dalam kondisi sebagaimana dimaksud tersebut, Perusahaan memberikan jaminan kepada BNI akan mengambil alih seluruh kewajiban debitur penerima fasilitas BNI Griya kepada BNI dengan cara melakukan pembayaran kewajiban debitur sebesar sisa kredit debitur tersebut kepada BNI (*buy back guarantee*). Perjanjian tersebut berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian sampai dengan seluruh kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian tersebut berakhir.

**b. Cooperation Agreement**

On October 4, 2016, the Company entered into a buy back guarantee agreement with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI") No. 222/SLN/PKS/2016. The agreement explains that based on BNI Griya Facility Agreement No. 221/SLN/PKS/2016 stipulates that disbursement of BNI Griya can be done with the condition of the house not yet completed, the master certificate has not been broken down into a fractional certificate in the name of the guarantor, and the Sale and Purchase Deed (AJB) and Power of Attorney Imposing Mortgage Rights (Deed) or Deed Imposition of Mortgage Right (APHT) has not been signed. To guarantee the disbursement of BNI Griya in the aforementioned conditions, the Company guarantees that BNI will take over all debtors receiving BNI Griya facilities to BNI by paying debtor obligations equal to the remaining debtor credit to BNI (buy back guarantee). The agreement is valid from the date of signing the agreement until all obligations of the Company based on the agreement expire.

### 30. Segmen Operasi

Segmen operasi dilaporkan sesuai dengan pelaporan internal kepada pembuat keputusan operasional, yang bertanggung jawab atas alokasi sumber daya ke masing-masing segmen yang dilaporkan serta menilai kinerja masing-masing segmen tersebut. Grup memiliki dua (2) segmen yang dilaporkan meliputi real estat dan pengembang.

### 30. Operating Segment

Operating segments are reported in accordance with the internal reporting provided to the chief operating decision maker, which is responsible for allocating resources to the reportable segments and assesses its performance. The Group has two (2) reportable segments including real estate and developer.

	2021			
	Pengembang/ Developer	Kegiatan Pengelolaan/ Estate management	Jumlah/ Total	
<i>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</i>				<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan bersih	38.322.439.335	760.716.596	39.083.155.931	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(23.265.517.366)	(876.148.804)	(24.141.666.170)	Cost of revenues
Laba (rugi) kotor	15.056.921.969	(115.432.208)	14.941.489.761	Gross profit (loss)
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan dan pemasaran Umum dan administrasi	(1.615.725.022)	15.351.800	(1.600.373.222)	Selling and marketing
Pajak final	(1.078.511.830)	-	(1.078.511.830)	General and administrative Final tax
Jumlah beban usaha	(14.740.963.484)	146.667.189	(14.594.296.295)	Total operating expenses
Laba usaha	315.958.485	31.234.981	347.193.466	Operating profit
Penghasilan lain-lain - bersih	1.413.920.941	20.051.313	1.433.972.254	Other income - net
Laba sebelum pajak	1.729.879.426	51.286.294	1.781.165.720	Profit before tax
Beban pajak	(221.193.072)	-	(221.193.072)	Tax expense
Laba tahun berjalan	1.508.686.354	51.286.294	1.559.972.648	Profit for the year
<i>Laporan posisi keuangan konsolidasian</i>				<i>Consolidated statement of financial positions</i>
Aset segmen*)	458.002.456.851	742.144.437	458.744.601.288	Segment assets*)
Liabilitas segmen*)	75.742.473.439	683.684.599	76.426.158.038	Segment liabilities*)

\*) Aset segmen tidak termasuk pajak dibayar dimuka sedangkan liabilitas segmen tidak termasuk utang pajak/  
Segment assets do not include prepaid tax while segment liabilities do not include taxes payable

	2020			
	Pengembang/ Developer	Kegiatan Pengelolaan/ Estate management	Jumlah/ Total	
<i>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</i>				<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan bersih	32.776.694.826	391.033.000	33.167.727.826	Net revenues
Beban pokok pendapatan	(20.602.291.443)	(134.907.824)	(20.737.199.267)	Cost of revenues
Laba kotor	12.174.403.383	256.125.176	12.430.528.559	Gross profit
Beban usaha				Operating expenses
Penjualan dan pemasaran Umum dan administrasi	(1.564.917.083)	-	(1.564.917.083)	Selling and marketing
Pajak final	(8.968.952.481)	(29.539.308)	(8.998.491.789)	General and administrative Final tax
Jumlah beban usaha	(11.976.248.946)	(29.539.308)	(12.005.788.254)	Total operating expenses

	2020			
	Pengembang/ <i>Developer</i>	Kegiatan Pengelolaan/ <i>Estate management</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Laba usaha	198.154.437	226.585.868	424.740.305	Operating profit
Penghasilan lain-lain - bersih	5.314.528.384	23.405.966	5.337.934.350	Other income - net
Laba sebelum pajak	5.512.682.821	249.991.834	5.762.674.655	Profit before tax
Beban pajak	(763.103.002)	-	(763.103.002)	Tax expense
Laba tahun berjalan	4.749.579.819	249.991.834	4.999.571.653	Profit for the year
<i>Laporan posisi keuangan konsolidasian</i>				<i>Consolidated statement of financial positions</i>
Aset segmen*)	462.935.101.141	556.357.863	463.491.459.004	Segment assets*)
Liabilitas segmen*)	78.231.174.912	252.475.814	78.483.650.726	Segment liabilities*)

\*) Aset segmen tidak termasuk pajak dibayar dimuka sedangkan liabilitas segmen tidak termasuk utang pajak/  
*Segment assets do not include prepaid tax while segment liabilities do not include taxes payable*

### 31. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Sejak awal tahun 2020, pandemi virus Corona ("COVID-19") telah menyebar ke berbagai Negara termasuk Indonesia. Menanggapi pandemi COVID-19, Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan kebijakan-kebijakan berupa pembatasan kegiatan masyarakat di beberapa daerah yang mana berimbas pada kegiatan bisnis dan operasional Grup di beberapa aspek. Grup terus melakukan penilaian atas dampak pandemi COVID-19 ini terhadap bisnis dan operasional Grup, dan berdasarkan penilaian pada saat laporan ini diterbitkan, manajemen Grup tidak melihat adanya ketidakpastian material yang akan menimbulkan kerugian yang signifikan terhadap bisnis dan operasional Grup maupun menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Grup akan terus memantau perkembangan situasi terkini akibat pandemi COVID-19, dan mengambil Langkah-langkah yang diperlukan untuk mengatasi dampak tersebut terhadap bisnis dan operasi Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan pandemi Covid-19 tersebut yang saat ini sedang dilaksanakan, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

### 31. Economic Environment Uncertainty

Since early 2020, the Coronavirus pandemic ("COVID-19") has spread to many countries including Indonesia. In response to COVID-19 pandemic, the Government of Indonesia has issued policies limiting people's activity in several regions, which affected the Group's business and operational activity in several aspects. The Group continuously assess the impact of COVID-19 pandemic toward the Group's business and operations, and based on the assessment on the date of this report, the Group does not foresee any material uncertainty that may have significant adverse impact to the Group's business or operation or may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. The Group will continue to monitor the current development of COVID-19 pandemic, and take the necessary steps to curb the impacts toward the Group's business and operational. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 pandemic, which is currently ongoing, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

**32. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Pada tahun 2022, Perusahaan memperoleh perpanjangan fasilitas kredit dari Bank BNI dalam Surat Perjanjian Kredit No. BLM/2.1/236/R tanggal 22 Maret 2022, dengan merubah jangka waktu fasilitas sampai dengan 27 Juni 2022.

**32. Event After Reporting Period**

On 2022, the Company obtained an extension of credit facility from Bank BNI on Credit Agreement Letter No. BLM/2.1/236/R dated March 22, 2022, with the new due date on June 27, 2022.

**33. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian**

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas:

**33. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows**

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2021	2020	
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	428.880.000	-	Acquisition of property and equipment through consumer financing liabilities
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	-	2.146.122.869	Acquisition of property and equipment through lease liabilities

**34. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian Yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

**34. Reconciliation of Consolidated 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:

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas Non-cash Changes Perubahan lainnya/ Other changes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang bank jangka pendek	37.911.947.981	(1.291.947.981)	-	36.620.000.000	Short-term bank loan
Utang lain-lain pihak berelasi	2.704.745.588	(2.650.859.869)	-	53.885.719	Other accounts payable to a related party
Utang pembiayaan konsumen	-	(52.610.693)	428.880.000	376.269.307	Consumer financing payable
Liabilitas sewa	1.736.422.586	(490.591.235)	-	1.245.831.351	Lease liabilities
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>42.353.116.155</b>	<b>(4.486.009.778)</b>	<b>428.880.000</b>	<b>38.295.986.377</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas Non-cash Changes Perubahan lainnya/ Other changes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Utang bank jangka pendek	43.409.248.809	(5.497.300.828)	-	37.911.947.981	Short-term bank loan
Utang lain-lain pihak berelasi	4.807.391.559	(2.083.395.971)	(19.250.000)	2.704.745.588	Other accounts payable to related parties
Surat utang	2.401.200.000	(2.401.200.000)	-	-	Note payables
Liabilitas sewa	-	(409.700.283)	2.146.122.869	1.736.422.586	Lease liabilities
<b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>50.617.840.368</b>	<b>(10.391.597.082)</b>	<b>2.126.872.869</b>	<b>42.353.116.155</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

### 35. Standar Akuntansi Keuangan Baru

#### *Perubahan Pernyataan Standar Keuangan (PSAK)*

##### Diterapkan pada tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 60, Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73, Sewa, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 73, Sewa, tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19

##### Diterapkan pada tahun 2020

#### *Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73*

Grup menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Dampak kumulatif dari penerapan awal PSAK No. 71 tidak signifikan, sehingga diakui pada laporan laba rugi konsolidasian tahun 2020.

### 35. New Financial Accounting Standards

#### *Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)*

##### Adopted during 2021

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2021 and relevant for the Group, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business
- Amendments to PSAK No. 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendments to PSAK No. 60, Financial Instruments: Disclosures, on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendments to PSAK No. 71, Financial Instruments, on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendments to PSAK No. 73, Leases, on Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2
- Amendments to PSAK No. 73, Leases, on Covid-19-related Rent Concessions

##### Adopted during 2020

#### *Application of PSAK No.71, PSAK No.72 and PSAK No. 73*

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

The cumulative effect of initially applying PSAK No. 71 is insignificant so that those were recognized in the consolidated statement profit or loss 2020.

Atas penerapan PSAK 72 dan PSAK 73, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

The Group has applied PSAK 72 and PSAK 73 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated retained earnings</i>	
Saldo 31 Desember 2019	173.435.506.390	Balance as at December 31, 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 72:		Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 72:
Pengkakuan pendapatan:		Revenue recognition:
Pendapatan usaha	(7.915.368.998)	Revenues
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK 73:		Opening balance adjustment upon initial application of PSAK 73:
Sewa	(8.060.039)	Leases
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK 72 dan PSAK 73	<u>165.512.077.353</u>	Balance as at January 1, 2020 after adjustment for PSAK 72 and PSAK 73

Atas penerapan PSAK No. 72 dan 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020, Grup tidak menyajikan kembali angka-angka komparatif untuk periode pelaporan sebelumnya sebagaimana diperbolehkan berdasarkan ketentuan transisi khusus dalam standar.

For application of PSAK No. 72 and 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020, the Group has not restated comparative for the previous reporting period as permitted under the specific transition provisions in the standard.

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72 dan PSAK No. 73.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71, PSAK No. 72 and PSAK No. 73.

	Saldo 31 Desember 2019/ <i>Balance as at December 31, 2019</i>	Penyesuaian PSAK 71/ <i>Adjustment PSAK 71</i>	Penyesuaian PSAK 72/ <i>Adjustment PSAK 72/</i>	Penyesuaian PSAK 73/ <i>Adjustment PSAK 73/</i>	Saldo 1 Januari 2020/ <i>Balance as at January 1, 2020</i>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN						STATEMENT OF CONSOLIDATE FINANCIAL POSITION
Aset tetap	2.620.078.489	-	-	2.016.958.760	4.637.037.249	Property and equipments
Persediaan	84.949.367.294	-	(5.227.070.779)	-	79.722.296.515	Inventories
Uang muka penjualan	10.784.408.119	-	2.688.298.219	-	13.472.706.338	Unearned revenue
Liabilitas sewa	-	-	-	2.025.018.799	2.025.018.799	Lease liabilities
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	<u>173.435.506.390</u>	-	<u>(7.915.368.998)</u>	<u>(8.060.039)</u>	<u>165.512.077.353</u>	Unappropriated retained earnings

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019, Grup mengakui pendapatan secara terpisah untuk kewajiban pelaksanaan yang berbeda berdasarkan nilai wajar. Berdasarkan PSAK No. 72, transaksi pendapatan ditelaah secara individual apakah terdiri dari satu atau lebih kewajiban pelaksanaan.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

PSAK No. 73: Sewa

Pada saat penerapan PSAK No. 73, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa sebelumnya yang disajikan dalam PSAK No. 30, Sewa. PSAK No. 73 memperkenalkan model tunggal pengakuan sewa di neraca untuk akuntansi penyewa. Penyewa mengakui aset hak-guna yang merupakan hak penyewa untuk menggunakan aset yang mendasari perjanjian sewa dan liabilitas sewa yang merupakan kewajiban penyewa untuk melakukan pembayaran sewa. Sifat dari beban-beban yang terkait dengan sewa tersebut telah berubah karena PSAK No. 73 menggantikan beban sewa operasi yang sebelumnya diakui secara garis lurus, dengan beban penyusutan atas aset hak-guna dan beban bunga atas liabilitas sewa.

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Revenue recognition

For the year ended 31 December 2019, the Group recognized revenue separately between different performance obligations based on fair value. Under PSAK No. 72, revenue transactions are assessed individually on whether it contains one or more performance obligations.

Application of practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contracts as an expense when incurred if the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, at contract inception, that the period between when the Group transfers a promised good or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

PSAK No. 73: Leases

On the application of PSAK No. 73, the Group recognized the previous leasing rights and liabilities presented in PSAK No. 30, Lease. PSAK No. 73 introduces a single model of leasing recognition on the balance sheet for accounting of tenants. The lessee recognizes the leased assets which are the rights of the lessee to use the assets that underlie the lease agreement and the lease liabilities which are the obligations of the lessee to pay the lease. The nature of the expenses related to the lease has changed because PSAK No. 73 replaces operating lease expenses that were previously recognized on a straight-line basis, with depreciation expenses on leased assets and interest expenses on lease obligations.



Saat penerapan pertama PSAK No. 73, Grup menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- tidak melakukan penilaian ulang untuk definisi sewa dalam kontrak yang sebelumnya telah diidentifikasi mengandung sewa.
- liabilitas sewa diukur dengan nilai sekarang dari sisa pembayaran sewa, didiskontokan dengan suku bunga inkremental pada tanggal 1 Januari 2020.
- menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa untuk perhitungan liabilitas sewa.
- sewa operasi yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari 1 Januari 2020 diperlakukan sebagai sewa jangka pendek.
- pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal.
- menggunakan tinjauan ke belakang (hindsight) dalam menentukan masa sewa jika kontrak mengandung opsi untuk memperpanjang atau menghentikan sewa.
- menerapkan pengecualian untuk sewa dengan aset yang bernilai rendah.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57, Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71, Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

In applying PSAK No. 73 for the first time, the Group used the following practical expedients permitted by the standard:

- do not perform reassessment of lease definition on contract which previously identified as containing lease.
- lease liabilities are measured at the present value of the remaining lease payments, discounted at incremental borrowing rate as at January 1, 2020.
- the use of a single discount rate to a portfolio of leases in calculating lease liability.
- operating leases with a remaining lease term of less than 12 months as at January 1, 2020 are treated as short-term lease.
- the exclusion of initial direct costs for the measurement of the right-of-use assets at the date of initial application.
- the use of hindsight in determining the lease term where the contract contains options to extend or terminate the lease.
- apply the exemption on leases of low-value assets.

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendment to PSAK No. 57, Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs
- 2020 Annual Improvements - PSAK No. 71, Financial Instruments - Fees in the '10 percent' test for derecognition of financial liabilities

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current

---

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan amandemen PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian dari penerapan amandemen PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

The Group is still evaluating the effects of the amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

\*\*\*\*\*