

**PT ERA GRAHAREALTY Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN/FINANCIAL STATEMENTS**

**TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 31 DESEMBER 2020  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020 /  
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020  
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

## DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan	1 - 2	<i>Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	3	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas	4	<i>Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas	5	<i>Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan	6 - 38	<i>Notes to the Financial Statements</i>



# PT. ERA GRAHAREALTY Tbk

SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN TANGGAL  
31 DESEMBER 2021 DAN 2020  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020

DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY ON  
FINANCIAL STATEMENTS AS OF  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020  
AND FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2021 AND 2020

PT ERA GRAHAREALTY Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We The undersigned :

Nama/Name  
Alamat kantor/Office Address

: Darmadi Darmawangsa  
: TCC Batavia Tower One Lt.8 Suite 3&5 JI K.H  
Mas Mansyur Kav.126, Karet Tengsin, Tanah  
Abang, Jakarta Pusat  
: Kencana Indah III Blok J3/17 RT:006 RW:002  
Kembangan, Jakarta Barat  
: 021-29675123  
: Direktur Utama/President Director

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/  
*Domicile as stated in ID Card*  
Nomor Telepon/Phone Number  
Jabatan/Position

Menyatakan bahwa

State that :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;
  2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  4. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.
1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements;
2. The financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;
3. a. All information contained in the financial statements its complete and correct;  
b. The financial statement do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;
4. We are responsible for the company's internal control system.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 7 Maret/March 2022





**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN****INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Ref.: R-059/2.0752/AU.1/05/1014-1/1/III/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

*The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors***PT ERA GRAHAREALTY Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Era Graharealty Tbk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

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

**Tanggung jawab auditor**

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

*We have audited the accompanying financial statements of PT Era Graharealty Tbk (the "Company") which comprise of statement of financial position as of December 31, 2021 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

***Management's responsibility for the financial statements***

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

***Auditor's responsibility***

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

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

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

#### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Era Graharealty Tbk tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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

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

#### *Opinion*

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Era Graharealty Tbk as of December 31, 2021, and their financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**KANAKA PURADIREDJA, SUHARTONO**



Aris Suryanta, Ak., CA., CPA   
NRAP: AP.1014

Jakarta, 7 Maret / March 7, 2022

Ref.: R-059/2.0752/AU.1/05/1014-1/1/III/2022



## LAPORAN POSISI KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	3e, 5	25.317.191.299	16.618.182.777	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha				<i>Trade receivables</i>
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	6	78.426.176	457.784.027	<i>Third parties - net of allowance for impairment losses</i>
Biaya dibayar dimuka	7	108.771.635	681.057.296	<i>Prepaid expenses</i>
Uang muka	8	-	24.500.000	<i>Advances</i>
<b>Jumlah aset lancar</b>		<b>25.504.389.110</b>	<b>17.781.524.100</b>	<i>Total current assets</i>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3h, 9	6.770.150.579	5.715.862.204	<i>Fixed assets - net of accumulated depreciation</i>
Aset takberwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi	3i, 10	-	11.445.182	<i>Intangible assets - net of accumulated amortisation</i>
Aset pajak tangguhan	3o, 12b	682.637.560	524.925.280	<i>Deferred tax assets</i>
<b>Jumlah aset tidak lancar</b>		<b>7.452.788.139</b>	<b>6.252.232.666</b>	<i>Total non-current assets</i>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>32.957.177.249</b>	<b>24.033.756.766</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
Tanggal 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>
Utang usaha				
Pihak ketiga	13	207.851.320	197.093.357	Trade payables
Utang lain-lain	14			Third parties
Pihak ketiga		49.467.329	96.076.159	Other payables
Utang akrual	15	22.334.880	51.283.318	Third parties
Utang pajak	30, 12a	712.941.641	744.276.632	Accrued payables
Pendapatan diterima di muka	31, 16	795.842.748	781.342.748	Taxes payables
Jaminan	17	610.000.000	616.200.000	Unearned revenue
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Deposit
Utang bank	18	183.523.725	734.094.900	
<b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>		<b>2.581.961.643</b>	<b>3.220.367.114</b>	<i>Current maturity of long-term liabilities: Bank loans</i>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>Total short-term liabilities</b>
Pendapatan diterima dimuka	31, 16	1.714.127.706	1.248.962.120	<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	3n, 19	2.877.898.000	2.161.024.000	Unearned revenue Post-employment benefit liabilities Long-term liabilities net of current maturities:
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun:				Bank loans
Utang bank	18	-	183.523.725	
<b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>		<b>4.592.025.706</b>	<b>3.593.509.845</b>	<b>Total long-term liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>7.173.987.349</b>	<b>6.813.876.959</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp10 per lembar saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020				Rp10 per share as of December 31, 2021 and 2020
Modal dasar -				Share authorized -
3.610.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 3.600.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020				3.610.000.000 shares as of December 31, 2021 and 3.600.000.000 shares as of December 31, 2020
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid up capital -
949.868.500 saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 900.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2020	20	9.498.685.000	9.000.000.000	949.868.500 shares as of December 31, 2021 and 900.000.000 shares as of December 31, 2020
Tambahan modal disetor	21	21.680.872.247	17.500.000.000	Additional paid-in capital
Pendapatan komprehensif lain	23	129.359.880	156.723.840	Other comprehensive income
Defisit	22	(5.525.727.227)	(9.436.844.033)	Deficits
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>25.783.189.900</b>	<b>17.219.879.807</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>32.957.177.249</b>	<b>24.033.756.766</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>



Darmadi Darmawangsa  
Direktur Utama/President Director

LAPORAN LABA RUGI DAN  
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021

STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
For the year ended December 31, 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	
PENDAPATAN	3m, 24	20.278.257.636	16.101.328.277	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	3m, 25	(3.373.778.988)	(2.569.184.444)	DIRECT COSTS
LABA KOTOR		<u>16.904.478.648</u>	<u>13.532.143.833</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban umum dan administrasi	3m, 26	(12.293.227.047)	(11.922.367.695)	General and administrative expenses
LABA OPERASI		<u>4.611.251.601</u>	<u>1.609.776.138</u>	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	27	357.347.367	326.780.916	Interest income
Beban keuangan	18, 27	(65.582.968)	(159.251.863)	Finance expenses
Keuntungan atas penjualan aset	9	131.818.182	-	Gain (loss) on sale of fixed asset
(Kerugian) atas pengalihan properti investasi	11, 27	-	(45.567.273)	Loss on transfer of investment property
Lain-lain - bersih	27	(20.628.071)	363.635.917	Others - net
Jumlah pendapatan (bebannya) lain-lain		<u>402.954.510</u>	<u>485.597.697</u>	Total other income (expenses)
LABA SEBELUM PAJAK		<u>5.014.206.111</u>	<u>2.095.373.835</u>	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	3o, 12b	(1.253.083.545)	(850.429.199)	Current tax
Pajak tangguhan	3o, 12b	149.994.240	287.605.940	Deferred tax
JUMLAH LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>3.911.116.806</u>	<u>1.532.550.576</u>	TOTAL NET PROFIT FOR CURRENT YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi :				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja	20	(35.082.000)	(63.205.000)	Remeasurement of post-employment benefits
Pajak tangguhan	3o, 13b	7.718.040	21.829.090	Deferred tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		<u>(27.363.960)</u>	<u>(41.375.910)</u>	OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR CURRENT YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>3.883.752.846</u>	<u>1.491.174.666</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR CURRENT YEAR
Laba per saham	3q, 28	<u>4,11</u>	<u>1,36</u>	Earnings per share



Darmadi Darmawangsa

Direktur Utama/President Director

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the year ended December 31, 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid up</i> <i>share capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Defisit/ <i>Deficits</i>	Pendapatan komprehensif lainnya/ <i>Other comprehensive income</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
<b>Saldo pada tanggal 1 Januari 2020</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>8.500.000.000</b>	<b>(10.969.394.609)</b>	<b>198.099.750</b>	<b>15.728.705.141</b>	<b>Balance as of January 1, 2020</b>
Penurunan modal	21 (9.000.000.000)	9.000.000.000	-	-	-	Decrease in capital
Laba tahun berjalan	22	-	1.532.550.576	-	1.532.550.576	Profit for current year
Beban komprehensif lain tahun berjalan		-	-	(41.375.910)	(41.375.910)	Other comprehensive loss for current year
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2020</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>17.500.000.000</b>	<b>(9.436.844.033)</b>	<b>156.723.840</b>	<b>17.219.879.807</b>	<b>Balance as of December 31, 2020</b>
Laba tahun berjalan	22	-	3.911.116.806	-	3.911.116.806	Profit for current year
Penambahan modal melalui penerbitan saham		498.685.000	5.210.535.000	-	5.709.220.000	Additional paid-in capital through issuance of shares
Biaya emisi efek	21	-	(1.029.662.753)	-	(1.029.662.753)	Share issuance costs
Beban komprehensif lain tahun berjalan		-	-	(27.363.960)	(27.363.960)	Other comprehensive loss for current year
<b>Saldo pada tanggal 31 Desember 2021</b>	<b>9.498.685.000</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>(5.525.727.227)</b>	<b>129.359.880</b>	<b>25.783.189.900</b>	<b>Balance as of December 31, 2021</b>

**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the year ended December 31, 2021

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	2021	2020	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas pelanggan	21.131.081.075	15.682.921.134	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok	(8.678.982.585)	(6.951.929.790)	<i>Payments to suppliers</i>
Pembayaran kepada karyawan	(6.843.886.257)	(6.398.134.904)	<i>Payments to employees</i>
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) operasi</b>	<b>5.608.212.233</b>	<b>2.332.856.440</b>	<b>Net cash generated from (used in) operating</b>
Penerimaan bunga	357.347.367	326.780.916	<i>Interest income</i>
Pembayaran bunga pinjaman	(65.582.968)	(159.251.863)	<i>Interest loan paid</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(76.962.461)	(1.074.708.792)	<i>Income tax paid</i>
Penerimaan (pembayaran) kas lainnya	442.064.814	1.522.027.698	<i>Other cash receipts (payments)</i>
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi</b>	<b>6.265.078.985</b>	<b>2.947.704.399</b>	<b>Net cash generated from (used in) operating activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	9 (1.643.350.992)	(86.277.000)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penerimaan dari pengalihan aset tetap	9 131.818.182	-	<i>Proceeds from transfer of fixed assets</i>
Penerimaan dari pengalihan properti investasi	11 -	8.267.937.488	<i>Proceeds from transfer of investment property</i>
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>	<b>(1.511.532.810)</b>	<b>8.181.660.488</b>	<b>Net cash generated from (used in) investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran pinjaman bank	18 (734.094.900)	(734.094.900)	<i>Payments of bank loan</i>
Biaya emisi efek	(1.029.662.753)	-	<i>Share issuance costs</i>
Penerimaan dari penambahan modal	20 5.709.220.000	-	<i>Proceeds from additional paid-in capital</i>
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	<b>3.945.462.347</b>	<b>(734.094.900)</b>	<b>Net cash generated from (used in) financing activities</b>
<b>KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>8.699.008.522</b>	<b>10.395.269.987</b>	<b>NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS SETARA KAS PADA AWAL PERIODE</b>	<b>16.618.182.777</b>	<b>6.222.912.790</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD</b>
<b>KAS SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE</b>	<b>5 25.317.191.299</b>	<b>16.618.182.777</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF PERIOD</b>

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 34.

Supplementary information on non-cash transactions  
is disclosed in Note 34.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM****a. Pendirian Perusahaan dan informasi lainnya**

PT Era Graharealty ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Gde Kertayasa, S.H. No. 41 tanggal 5 Juli 1991, di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 tanggal 5 Oktober 1991, dan diumumkan dalam Berita Negara No. 97 tanggal 3 Desember 1991, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4574.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., No. 27 tanggal 10 September 2020 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perusahaan dalam rangka proses penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0062391.AH.01.02 tanggal 10 September 2020.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang sewa guna usaha tanpa hak opsi dan *real estate*. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah bergerak di bidang penjualan *franchise real estate (property brokerage)* dengan merk "ERA".

Perusahaan berdomisili di Jakarta, TCC Batavia Tower One, Lantai 8, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126.

Perusahaan memulai kegiatan operasinya pada tahun 1992.

PT Realti Indo Mandiri dan PT Realti Jaya Abadi masing-masing merupakan entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>Dewan Komisaris</b>			<b>Board of Commissioners</b>
Komisaris Utama :	Susan Widjayawati	Susan Widjayawati	President Commissioner
Komisaris Independen :	Bernardino Moningka Vega. Jr.	Bernardino Moningka Vega. Jr	Independent Commissioner
<b>Dewan Direksi</b>			<b>Board of Directors</b>
Direktur Utama :	Darmadi Darmawangsa	Darmadi Darmawangsa	President Director
Direktur :	Aan Andriani Sutrisno	Aan Andriani Sutrisno	Director
<b>Komite audit</b>			<b>Audit Committee</b>
Ketua :	Bernardino Moningka Vega. Jr	Bernardino Moningka Vega. Jr	Chairman
Anggota :	Nurharyanto	Nurharyanto	Member
Anggota :	Julius Jurianto	Julius Jurianto	Member
Sekretaris Perusahaan :	Edwar	Edwar	Corporate Secretary
Audit internal :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja	Internal audit

Personel manajemen kunci Perusahaan adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki masing-masing sejumlah 26 dan 24 orang karyawan.

**1. GENERAL****a. The Company's establishment and others information**

PT Era Graharealty (the "Company") was established based on Notarial Deed of Notary Gde Kertayasa, S.H. No. 41 dated July 5, 1991 in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. 02-5477.HT.01.01.TH.91 dated October 5, 1991, and had been published to the State Gazette No. 97 dated December 3, 1991, Additional State Gazette of the Republic of Indonesia No. 4574.

The Company's Articles of Association have been amended several time, most recently based on Notarial Deed of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., No. 27 dated September 10, 2020 concerning the changes of the Company's Article of Association in order to process Initial Public Offering. Those changes have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. AHU-0062391.AH.01.02 dated September 10, 2020.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the intent and purpose of the Company is to conduct business in the leasing without option rights and real estate. Currently the Company's main business is engaged in sale of real estate franchises (property brokerage) with brand "ERA".

The Company is domiciled in Jakarta, TCC Batavia Tower One, 8th floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 16.

The Company started its commercial operations in 1992.

PT Realti Indo Mandiri and PT Realti Jaya Abadi, are the parent entity and the ultimate parent entity of the Company, respectively.

**b. Board of Commissioners and Directors, and Employee**

The Company composition of the Board of Commissioners and Directors is as follows:

<b>Board of Commissioners</b>	
Susan Widjayawati	:
Bernardino Moningka Vega. Jr	:
<b>Board of Directors</b>	
Darmadi Darmawangsa	:
Aan Andriani Sutrisno	:
<b>Audit Committee</b>	
Bernardino Moningka Vega. Jr	:
Nurharyanto	:
Julius Jurianto	:
Edwar	:
Setiya Wahyuni Tanuwidjaja	:

Key management personnel of the Company are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company has a total 26 and 24 employees, respectively.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**1. UMUM (lanjutan)****c. Penawaran umum perdana**

Berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-82/D.04/2021 tanggal 16 Juni 2021, Pernyataan Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 30 Juni 2021, Perusahaan telah mencatatkan 47.368.500 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai penawaran sebesar Rp120 per saham di Bursa Efek Indonesia. Perusahaan mencatat tambahan modal disetor pada laporan posisi keuangan sejumlah Rp4.654.557.247 (setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp1.029.662.753) dari hasil Penawaran Umum Perdana saham.

**d. Penerbitan laporan keuangan**

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan pada tanggal 7 Maret 2022.

**2. PENERAPAN BARU DAN REVISI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("PSAK") DAN INTERPRETASI PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN ("ISAK")**

Penerapan dari standar, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis
- Amandemen PSAK 55 "Instrumen Keuangan - Pengakuan dan Pengukuran", PSAK 60 "Instrumen Keuangan - Pengungkapan", PSAK 62 "Kontrak Asuransi", PSAK 71 "Instrumen Keuangan" dan PSAK 73 "Sewa"

Standar baru dan amandemen yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2023
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022
- Amandemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual" yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2022

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari standar, amandemen, dan interpretasi ini terhadap laporan keuangan.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN****a. Pernyataan kepatuhan**

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan secara wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia (DSAS-IAI) serta peraturan regulator Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan No. VIII.G.7 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. GENERAL (continued)****c. Initial public offering**

*Based on Letter No. S-82/D.04/2021 dated June 16, 2021 of the Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), the Company Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On June 30, 2021, the Company had listed 47,368,500 out of its issued and fully paid shares with subscription price at Rp120 per share on the Indonesia Stock Exchange. The Company recorded additional paid-in capital in the statement of financial position amounting to Rp4,654,557,247 (after net-off with issuance cost totalling Rp1,029,662,753) from the proceeds of the Initial Public Offering.*

**d. Issuance of financial statements**

*The financial statements have been authorized for issuance by the Director of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the financial statements on March 7, 2022.*

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("SFAS") AND INTERPRETATIONS OF STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS ("ISFAS")**

*The adoption of the following standards, interpretations, amendments and annual improvements which are effective from 1 January 2021 did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior years:*

- PSAK No. 22, "Business Combination"
- Amendment to SFAS 55 "Financial Instruments - Recognition and Measurement", SFAS 60 "Financial Instruments - Disclosure", SFAS 62 "Insurance Contracts", SFAS 71 "Financial Instruments" and SFAS 73 "Leases"

*New standards and amendments issued but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2021 are as follows:*

- Amendment to SFAS 1 "Presentation of Financial Statements" which will be effective starting 1 January 2023
- Amendment to SFAS 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets on Aggravating Contracts - Contract-fulfillment Costs which will be effective starting 1 January 2022
- Amendment to SFAS 22 "Business Combinations on Reference to Conceptual Frameworks" which will be effective starting 1 January 2022

*As of the issuance date of the financial statements, management is still evaluating the effect of these standard, amendments, and interpretations on the financial statements.*

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES****a. Statements of compliance**

*The financial statements have been prepared and presented fairly in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations to Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAK-IAI) and the Islamic Accounting Standards Board of the Indonesian Accountants Association (DSAS-IAI) and Capital Market regulatory provisions including Regulations No. VIII.G.7 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company. These policies have been consistently applied to all year presented, unless otherwise stated.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****b. Dasar penyusunan laporan keuangan**

Laporan keuangan disusun berdasarkan PSAK 1 (2015), "Penyajian Laporan Keuangan".

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun dengan prinsip kesinambungan usaha (*going concern*) dan berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Perlu dicatat bahwa estimasi akuntansi dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam catatan 4.

**c. Transaksi dan saldo mata uang asing**

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 10 (2014) "Pengaruh perubahan kurs valuta asing".

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal pelaporan keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun berjalan.

Keuntungan dan kerugian dari selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah dibebankan pada laba rugi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Euro (EUR)	16.126,84	17.330,13	Euro (EUR)
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.269,01	14.105,01	United States Dollar (USD)
Dolar Australia (AUD)	10.343,61	10.771,29	Australian Dollar (AUD)
Dolar Singapura (SGD)	10.533,77	10.644,09	Singapore Dollar (SGD)
Ringgit Malaysia (MYR)	3.416,10	3.491,78	Malaysian Ringgit (MYR)
Dolar Hongkong (HKD)	1.829,84	1.819,34	Dollar Hongkong (HKD)
Bath Thailand (THB)	427,99	469,86	Baht Thailand (THB)
Yen Jepang (JPY)	12.388,98	136,47	Japanese Yen (JPY)
Korean Won (KRW)	12,00	12,97	Korean Won (KRW)
Vietnam Dong (VND)	0,63	0,61	Vietnam Dong (VND)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****b. Basis of preparation of the financial statements**

The financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1 (2015), "Presentation of Financial Statements".

The preparation of the financial statements, except for the statements of cash flows, is the accrual basis. The financial statements are prepared on the basis of a going concern and are based on historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis of other measurements as described in the respective accounting policies.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Company.

It should be noted that accounting estimates and assumptions used in the preparation of the financial statements are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statement are disclosed in note 4.

**c. Foreign currency transactions and balances**

The Company's adopted Amendments to PSAK 10 (2014) "The effect of change in foreign exchange rate".

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah at the rates of exchanges prevailing at the time the transactions are made. At the financial reporting dates, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchanges prevailing at the last banking transactions date of the years, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to the current year statements of comprehensive income.

Exchanges gains and losses arising on foreign currency transactions and on the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized in the current year profit or loss.

The exchanges rates used as of December 31, 2021 and 2020 were as follows:

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****d. Transaksi dengan pihak berelasi**

Perusahaan menerapkan PSAK 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan:

- a) Orang atau anggota keluarga terdekatnya berelasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut :
  - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama terhadap entitas pelapor;
  - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap entitas pelapor; atau
  - iii. personal manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk pelapor.
- b) Satu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
  - ii. suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama bagi entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - iii. kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - iv. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - v. entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari suatu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor;
  - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam butir (a);
  - vii. satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**e. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 bulan atau kurang sejak saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atas utang dan pinjaman lainnya dan tidak dibatasi penggunaannya.

**f. Instrumen keuangan**

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan kenaikan nilai aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lainnya.

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan melakukan penerapan PSAK 71, yang mensyaratkan pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran, penurunan nilai atas instrumen aset keuangan dan akuntansi lindung nilai. Dengan demikian, kebijakan akuntansi yang berlaku untuk periode pelaporan kini adalah sebagai berikut:

**Aset keuangan****Klasifikasi**

Perusahaan mengklasifikasi aset keuangan menjadi dua kategori berikut:

- a. Diukur pada nilai wajar, melalui penghasilan komprehensif lain atau melalui laba rugi; dan
- b. Diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****d. Related parties transactions**

The Company adopted PSAK 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures". A related party is a person or entity that is related to the Company:

- a) The person or immediate family member is related to the reporting entity if the person:
  - i. have control or joint control over the reporting entity;
  - ii. have significant influence over the reporting entity; or
  - iii. personal key management of the reporting entity or the reporting entity.
- b) An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
  - i. the entity and the reporting entity are members of the same business group (the meaning of parent entity, subsidiary and subsequent subsidiary in relation to another entity);
  - ii. an entity is an associate or joint entity for another entity (or an associate or joint venture entity that is a member of a business group, in which the other entity is a member);
  - iii. both entities are joint ventures of the same third party;
  - iv. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity;
  - v. the entity is a post-employment benefit plan for the benefits of a reporting entity or entity associated with the reporting entity;
  - vi. entities controlled or jointly controlled by persons identified in point (a);
  - vii. an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity.

*Transactions with related parties are carried out with conditions equivalent to those applicable in reasonable transactions, are disclosed in the notes to the financial statements.*

**e. Cash and cash equivalents**

*Cash and cash equivalents comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with an original maturity of 3 months or less at the time of placements not pledged as collateral to loans and other borrowing and are not restricted.*

**f. Financial instruments**

*A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.*

*From 1 January 2020, the Company has applied PSAK 71, which set the requirements in classification and measurement, impairment in value of financial assets and hedging accounting. Therefore, accounting policies applied for current reporting period are as follows:*

**Financial assets****Classification**

*The Company classifies its financial assets into the following categories:*

- a. Measured at fair value, either through other comprehensive income or through profit or loss; and
- b. Measured at amortised cost.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****f. Instrumen keuangan (lanjutan)**

Klasifikasi tersebut berdasarkan model bisnis manajemen dan karakteristik arus kas kontraktual. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat awal pengakuan.

Aset keuangan Perusahaan yang diukur dengan biaya diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain pada laporan posisi keuangan.

Investasi pada instrumen ekuitas Perusahaan diukur pada nilai wajar dan diakui pada laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran dan pengakuan

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang lazim (reguler) diakui pada tanggal perdagangan - tanggal dimana Perusahaan berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Investasi pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi untuk seluruh aset keuangan yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada awalnya dicatat sebesar nilai wajar dan biaya transaksinya dibebankan pada laba rugi.

Selisih bersih yang timbul dari perubahan nilai wajar kategori "aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" dan pendapatan bunga aset keuangan tersebut disajikan pada laba rugi dalam "penghasilan keuangan" dalam periode terjadinya.

Instrumen keuangan disalinghapus

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

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan telah mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi hanya jika terdapat bukti objektif bahwa penurunan nilai merupakan akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset (peristiwa kerugian) dan peristiwa kerugian (atau peristiwa-peristiwa) tersebut memiliki dampak pada estimasi arus kas masa datang atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

**Liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, atau nilai wajar melalui laba rugi. Sebuah liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi apabila dimiliki untuk dijual, merupakan derivatif, atau pada saat pengakuan awal ditetapkan demikian.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****f. Financial instruments (continued)**

*The classification is based on the management's business model and their contractual cash flows characteristics. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition.*

*The Company's financial assets at amortised cost comprise cash and cash equivalent, trade receivables, and other receivables in the statements of financial position.*

*The Company's investment in equity instruments are measured at fair value and recognised in profit or loss.*

*Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.*

Recognition and measurement

*Regular purchases and sale of financial assets are recognised on the trade date - the date on which the Company commits to purchase or sell the asset.*

*Investments are initially recognised at fair value plus the transaction costs for all financial assets not carried at fair value through profit or loss.*

*Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognised at fair value, and transaction costs are expensed in profit or loss.*

*Net differences arising from changes in the fair value of the "financial assets at fair value through profit or loss" and interest income category are presented in profit or loss within "finance income" in the period in which they arise.*

Offsetting financial instruments

*Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default in solvency or bankruptcy of the Company or the counterparty.*

Impairment of financial assets

*At the end of each reporting period, the Company assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.*

**Financial liabilities**

*Financial liabilities are classified as either measured at amortized cost, or FVTPL. A financial liability is classified as at FVTPL if it is classified as held-for-trading, it is a derivative, or it is designated as such on initial recognition.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****f. Instrumen keuangan (lanjutan)****Liabilitas keuangan (lanjutan)**

Utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas sewa pembiayaan, utang bank dan pinjaman lainnya, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

**Penghentian pengakuan liabilitas keuangan**

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Perusahaan juga menghentikan pengakuan liabilitas ketika persyaratannya diubah dan arus kas dari liabilitas modifikasian nya berbeda secara substansial, di mana dengan liabilitas keuangan yang baru, berdasarkan persyaratan yang diubah diakui pada nilai wajar.

Pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan, selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuan dan imbalan yang dibayarkan (termasuk aset non-kas yang ditransfer atau liabilitas yang diambil) diakui dalam laba rugi.

**g. Biaya dibayar dimuka**

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

**h. Aset tetap**

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 16 (2015) "Aset Tetap".

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Beban pemugaran dan penambahan dalam jumlah besar dikapitalisasi kepada jumlah tercatat aset terkait bila besar kemungkinan bagi Perusahaan manfaat ekonomi masa depan menjadi lebih besar dari standar kinerja awal yang ditetapkan sebelumnya dan disusutkan sepanjang sisa masa manfaat aset terkait.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset-aset tersebut sebagai berikut:

	Tahun/ Years	Percentase/ Percentage	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	5	20%	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	5	20%	Office equipments
Komputer	5	20%	Computers
Kendaraan	5	20%	Vehicles

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode laporan dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****f. Financial Instruments (continued)****Financial liabilities (continued)**

*Trade and other payables, accrued expenses, lease liabilities, bank loans and other borrowings, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

**Derecognition of financial liabilities**

*The Company derecognizes a financial liability when its contractual obligations are discharged, cancelled, or otherwise extinguished. The Company also derecognizes a financial liability when its terms are modified and the cash flows of the modified liability are substantially different, in which case a new financial liability, based on the modified terms, is recognized at fair value.*

*On derecognition of a financial liability, the difference between the carrying amount extinguished and the consideration paid (including any non-cash assets transferred or liabilities assumed) is recognized in profit or loss.*

**g. Prepaid expenses**

*Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**h. Fixed assets**

*The Company's adopted Amendments to PSAK 16 (2015) "Fixed Assets".*

*All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the assets to their working condition and to the location where they are intended to be used. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in the statement of profit or loss and comprehensive income as incurred. The cost of major renovation and restoration is included in the carrying amount of the related asset when it is probable that future economic benefits in excess of the originally assessed standard of performance of the existing asset will flow to the Company, and is depreciated over the remaining useful lives of the related asset.*

*Depreciation of fixed assets begins when the assets are available for use and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	5	20%	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	5	20%	Office equipments
Komputer	5	20%	Computers
Kendaraan	5	20%	Vehicles

*Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.*

*The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at the end of each reporting period with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****h. Aset tetap (lanjutan)**

Jumlah tercatat komponen dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat sudah tidak ada lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan maupun pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto dan jumlah tercatatnya) dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan, termasuk, jika ada, kapitalisasi beban bunga atas pinjaman dan biaya lainnya yang terjadi sehubungan dengan pembiayaan aset tetap dalam pembangunan tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan direklasifikasi ke akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat pembangunan selesai dan aset tersebut telah siap untuk dipergunakan. Aset tetap dalam penyelesaian tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

**i. Aset takberwujud**

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 19 (2015) "Aset Takberwujud".

**Hak waralaba**

Aset tak berwujud dicatat berdasarkan harga perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Aset takberwujud diamortisasi berdasarkan estimasi masa manfaat.

Hak waralaba yang diperoleh secara terpisah disajikan sebesar harga perolehan. Hak waralaba yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis diakui sebesar nilai wajar pada tanggal perolehannya. Hak waralaba memiliki masa manfaat yang terbatas dan dicatat sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi amortisasi. Amortisasi dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan harga perolehan hak waralaba selama estimasi masa manfaatnya antara 15 sampai 25 tahun.

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya ketika aset tersebut dilepaskan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaannya atau pelepasan aset tersebut. Selisih dalam laporan antara nilai tercatat aset dengan hasil neto yang diterima dari pelepasannya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

**j. Properti investasi**

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 13 (2016) "Properti Investasi".

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai properti investasi.

Properti investasi awalnya diukur berdasarkan biayanya, termasuk biaya transaksi yang terkait dan biaya pinjaman yang berlaku. Setelah pengakuan awal, properti investasi dicatat sebesar nilai wajarnya. Properti investasi yang nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal. Perubahan nilai wajar diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya.

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****h. Fixed assets (continued)**

The carrying amount of an item of fixed asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from the derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is directly included in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the item is derecognized.

Assets under construction are stated at cost, including, if any, capitalized borrowing costs and other charges incurred in connection with the financing of the said asset construction. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed assets account when the construction is completed and the asset is ready for its intended use. Assets under construction are not depreciated as these are not yet available for use.

**i. Intangible assets**

The Company's adopted Amendments to PSAK 19 (2015) "Intangible Assets".

**Franchise rights**

Intangible assets is recorded based on acquisition cost deducted by accumulated amortization and impairment if there's any impairment. Intangible assets are amortized based on benefit period.

Separately acquired franchise rights are shown at historical cost. franchise rights acquired in a business combination are recognised at fair value at the acquisition date. franchise rights have a finite useful life and are carried at cost less accumulated amortisation. Amortisation is calculated using the straight-line method to allocate the cost of trademarks and licences over their estimated useful lives of 15 to 25 years.

Intangible Assets is derecognized when the assets released or have no future economic benefit. The difference are between carrying amount of the asset and net value if its disposal is recognized in comprehensive income statement.

**j. Investment property**

The Company's adopted Amendments to PSAK 13 (2016) "Investment Property".

Property that is held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the Company, is classified as investment property.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs and where applicable borrowing costs. After initial recognition, investment property is carried at fair value. Investment properties for which the fair value cannot be determined reliably, are measured at cost less impairment until the fair value becomes reliably determinable. Changes in fair values are recognised in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

An investment property is derecognized when either it has been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the derecognition or disposal of an investment property are recognized in the profit or loss in the year of derecognition or disposal.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****k. Penurunan nilai aset non keuangan**

Perusahaan menerapkan PSAK 48 (Revisi 2014) "Penurunan Nilai Aset".

Pada setiap tanggal pelaporan, manajemen menilai apakah terdapat indikasi suatu aset nonkeuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset atau UPK lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkannya.

Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, Perusahaan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Dalam hal ini, Perusahaan dapat menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar aset.

Apabila jumlah tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi.

**l. Pendapatan diterima dimuka**

Pendapatan dari pelanggan yang belum menjadi hak Perusahaan dicatat sebagai pendapatan diterima dimuka.

**m. Pengakuan pendapatan dan beban**

Efektif 1 Januari 2020, pengakuan pendapatan diakui dengan menggunakan PSAK 72: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diadopsi dari IFRS 15.

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
  - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****k. Impairment of non-financial assets**

The Company's adopted PSAK 48 (Revised 2014) "Impairment of Assets".

At each reporting date, management assesses whether there is an indication of a non-financial asset may be impaired. If such indication exists, the Company makes an estimate of recoverable amount of the asset.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In determining fair value less costs to sell, the Company takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use. The Company might use appropriate valuation technique to determine the fair value of assets.

If the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment loss is recognized in profit or loss.

**l. Unearned revenue**

Revenue from customers that are not yet entitled of the Company are recognised as unearned revenue.

**m. Revenue and expense recognition**

Effective January 1, 2020, revenue recognition is recognized using PSAK 72: "Revenue from Contracts with Customers" adopted from IFRS 15.

In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment:

1. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;
  - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
  - It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred.
2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****m. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)**

4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pendapatan diakui pada saat pelanggan menerima dan mengkonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual), kecuali merupakan aset yang terkait dengan aktivitas kontrak masa depan.

Penerapan standar ini tidak mempengaruhi pengakuan pendapatan Perusahaan.

**Pendapatan waralaba member broker**

Penghasilan dari member broker (*franchise fee*) diakui dengan dasar akrual pada saat jasa diberikan. Imbalan waralaba yang dibebankan atas hak berkelanjutan dalam perjanjian, atau jasa lain yang disediakan selama periode perjanjian, diakui sebagai pendapatan pada saat jasa tersebut disediakan atau hak tersebut digunakan.

**Royalty dan marketing and technical fee (MTF)**

Penghasilan dari *royalty* dan *marketing and technical (MTF) fee* merupakan pendapatan yang diperoleh berdasarkan persentase tertentu dari penjualan properti yang diakui dengan dasar akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan pada saat terjadinya penjualan dari member broker.

**Pendapatan iuran tahunan keanggotaan**

Merupakan penghasilan dari iuran tahunan keanggotaan member broker yang diakui secara akrual sesuai dengan substansi perjanjian yang relevan berdasarkan periode keanggotaan.

**Pendapatan komisi**

Pendapatan dari komisi merupakan pendapatan yang terkait dengan jasa agensi penjualan properti yang dilakukan secara langsung oleh Perusahaan.

**n. Imbalan kerja**

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 24 (2018) "Imbalan Kerja".

**Imbalan kerja jangka pendek**

Imbalan kerja jangka pendek meliputi upah, gaji, iuran jaminan sosial, bonus dan imbalan nonmoneter lainnya diakui sebagai biaya dalam periode jasa diberikan. Imbalan jangka pendek dihitung sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek pekerja pada periode jasa terkait.

**Imbalan pasca kerja**

Perusahaan membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No.11/2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)*****m. Revenue and expense recognition (continued)***

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

*Revenue is recognised when the customer has received and consumed benefit from the services.*

*Expenses are recognised as incurred (accrual basis), unless they create an asset related to future contract activity.*

*The implementation of this standard doesn't affects the Company's recognition of revenue.*

**Member broker franchise fee revenue**

*Income from member brokers (franchise fees) is recognized on an accrual basis at the time the service is provided. Franchise fees that are charged for continuing rights in the agreement, or other services provided during the agreement period, are recognized as income when the services are provided or the rights are used.*

**Royalty and marketing and technical fee (MTF)**

*Income from royalties and marketing and technical (MTF) fees represents income earned based on a certain percentage of the sale of the property that are recognized on an accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement at the time of sale from member broker.*

**Annual fee Revenue**

*Represents the annual fee income from membership of a broker member that is recognized on accrual basis in accordance with the substance of the relevant agreement based on the membership period.*

**Commission fee**

*Commission fee is income related to property sales agency services that are carried out directly by the Company.*

**n. Employment benefits**

*The Company's adopted Amendments to PSAK 24 (2018) "Employee Benefits".*

**Short-term employee benefits**

*Short-term employee benefits include wages, salaries, social security contributions, bonuses and other nonmonetary benefits recognized as fees in the period of services rendered. Short-term returns are calculated at the undersigned amount of the employee's short-term employee benefits in the related service period.*

**Post-employment benefits**

*The Company records defined post-employment benefits for its employees in accordance with Law No.11/2020 and Government Regulation No.35/2021. There is no funding set aside in respect of these post-employment benefits.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****n. Imbalan kerja (lanjutan)****Imbalan pasca kerja (lanjutan)**

Liabilitas neto Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Perusahaan menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Perusahaan sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Perusahaan mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

**o. Pajak penghasilan**

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 46 (2016) "Pajak Penghasilan".

**Pajak kini**

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Bunga dan denda atas pajak disajikan sebagai bagian dari pendapatan atau beban lainnya.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat surat keputusan atas keberatan diterima, atau jika mengajukan permohonan banding, pada saat surat keputusan banding diterima, atau jika mengajukan permohonan peninjauan kembali, pada saat permohonan peninjauan kembali diterima.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)*****n. Employment benefits (continued)******Post-employment benefits (continued)***

*The Company's liabilities for employees' benefits are calculated as present value of estimated liabilities for employees' benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of estimated liabilities for employee's benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations conducted at the end of each reporting period.*

*Remeasurement of estimated liabilities for employees' benefits included a) actuarial gain and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income as incurred. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in subsequent periods.*

*When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.*

*The Company determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the post-employment benefit obligation at the beginning of the annual period.*

*The Company recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employees' benefits at the time of settlement. Gains or losses on the settlement represent the difference between the present value of post-employment benefit liabilities being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payments made directly by the Company in connection with the settlement.*

*The Company recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.*

***o. Income tax***

*The Company's adopted Amendments to PSAK 46 (2016) "Income Taxes".*

***Current tax***

*Current income tax assets and liabilities for the current year are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.*

*Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.*

*Interests and penalties are presented as part of other income or expenses.*

*Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is received, or, if appealed, by the time the appeal decision is received, or when applying for a judicial review, upon request reconsideration is received.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)*****o. Pajak penghasilan (lanjutan)*****Pajak tangguhan**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Perusahaan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

**Pajak final**

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

***p. Informasi segmen***

Perusahaan menerapkan PSAK 5 (Revisi 2015) "Segmen Operasi".

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengarah yang mengambil keputusan strategis.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

***3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)******o. Income tax (continued)*****Deferred tax**

*Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.*

*The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Company reassesses unrecognized deferred tax asset. The Company recognizes a previously unrecognized deferred tax asset to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax asset to be recovered.*

*Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset in the statement of financial position, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.*

**Final tax**

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

***p. Segment information***

*The Company's adopted PSAK 5 (Revised 2015) "Operating Segments".*

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

*An operating segment is a component of an entity:*

- i. That engages in business activities which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*
- ii. Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and*
- iii. For which discrete financial information is available.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****q. Laba per saham dasar**

Perusahaan menerapkan PSAK 56 (Revisi 2014), "Laba per Saham".

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

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

**Pertimbangan penting dalam penentuan kebijakan akuntansi entitas**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, manajemen telah melakukan pertimbangan, terpisah dari masalah estimasi, yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui di dalam laporan keuangan.

**Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan**

Klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan ditetapkan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada catatan 3 atas laporan keuangan.

**Pajak penghasilan**

Perusahaan memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan dilakukan di dalam menentukan provisi bagi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan komputasi di mana penentuan akhir perpajakan adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Perusahaan mengakui liabilitas bagi isu pajak yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah tambahan pajak akan jatuh tempo.

**Estimasi dan asumsi**

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

**Penurunan nilai piutang usaha**

Perusahaan menilai tiap tanggal laporan posisi keuangan apakah terdapat bukti objektif aset keuangan mengalami penurunan nilai. Untuk menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai, Perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor seperti kemungkinan ketidakmampuan untuk membayar utang atau kesulitan signifikan debitur dan kegagalan maupun penundaan signifikan pembayaran.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)****q. Basic earnings per share***The Company's adopted PSAK 56 (Revised 2014), "Earnings per Share".**Basic earnings per share is computed by dividing net earnings by the weighted average number of shares outstanding during the year.***4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

*The preparation of the financial statements requires management to make judgments, estimations, and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosures of contingent liabilities, at the end of the reporting date. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that may require material adjustments to the carrying values of the assets and liabilities affected in future periods.*

**Critical judgements in applying the entity's accounting policies**

*In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.*

**Classification of financial assets and liabilities**

*The classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities is determined by considering whether the definitions set out in SFAS 71 are met. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in note 3 to the financial statements.*

**Income taxes**

*The Company has exposure to income taxes. Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due.*

**Estimates and assumptions**

*The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing assumptions and circumstances about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

**Impairment of trade receivables**

*The Company assesses at each statement of financial position date whether there is objective evidence that a financial asset is impaired. To determine whether there is objective evidence of impairment, the Company considers factors such as the possibility of insolvency or significant difficulties of the debtor and default or significant delay in payments.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)****Manfaat ekonomis aset tetap**

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyesutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi (Catatan 9).

**Manfaat ekonomis aset takberwujud**

Biaya aset takberwujud diamortisasi dengan dasar garis lurus atas estimasi umur ekonomis aset. Manajemen mengestimasi umur ekonomis aset tak berwujud antara 15 sampai 25 tahun (Catatan 10).

**Penurunan nilai aset nonkeuangan**

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset.

**Perpajakan**

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

Penentuan provisi perpajakan memerlukan pertimbangan signifikan, yang mana keputusan final atas provisi perpajakan tersebut bisa berbeda dari jumlah yang tercatat.

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi pajak tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak masa depan.

**Pensiun dan imbalan kerja**

Pengukuran kewajiban dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Keuntungan atau kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial diakui secara langsung pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)****Useful lives of fixed assets**

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and residual values of fixed assets and mining properties therefore future depreciation charges could be revised (Note 9).

**Useful lives of intangible assets**

The cost of intangible assets is amortised on straight-line basis over the assets' estimated useful economic lives. Management estimates the useful life of intangible assets between 15 to 25 years (Note 10).

**Impairment of non-financial assets**

An impairment exists when the carrying value of an asset exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing the asset.

**Taxes**

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

Determination of the tax provision needs significant judgements, in which the final assessment of those tax provision could differ from the carrying amount.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits.

**Pension and employee benefits**

The measurement of the Company's obligations and cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actuarial gains or losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are recognized immediately in the statement of financial position with a corresponding debit or credit to retained earnings through other comprehensive income at the period in which they occur.

While the Company believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Company's actual experiences or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its estimated liability employee benefits and net employee benefits on expense.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)****Estimasi dan asumsi (lanjutan)****Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Ketika nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan tidak dapat diperoleh dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

**5. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Kas	354.358.638	363.992.143	Cash
Bank			
Rupiah			Bank
PT Bank Central Asia Tbk	5.699.683.461	5.682.743.912	Indonesian Rupiah
PT Bank Mandiri Tbk	2.606.620.787	2.103.901.330	PT Bank Central Asia Tbk PT Bank Mandiri Tbk
Deposito berjangka			
Rupiah			Time deposits
PT Bank Mandiri Tbk	8.356.528.413	8.167.545.392	Indonesian Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	300.000.000	PT Bank Mandiri Tbk PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	<b>25.317.191.299</b>	<b>16.618.182.777</b>	<b>Total</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4,5 - 4,75%	4,75%	Interest rate of time deposits per annum
Deposito ditempatkan untuk jangka waktu 1 - 3 bulan dengan perpanjangan otomatis.			Deposits are placed for a period of 1 - 3 months with automatic rollover.
Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan.			There are no cash and cash equivalents pledged as collateral.

**6. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha merupakan piutang yang timbul dari pendapatan usaha waralaba yang merupakan usaha pokok Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Pihak ketiga:			
PT Pro 8 Indonesia	265.483.051	350.000.000	Third parties:
PT Alfa Goldland Realty	-	240.515.610	PT Pro 8 Indonesia PT Alfa Goldland Realty
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	37.943.125	92.268.417	Others (each below 50 milion)
Sub jumlah	<b>303.426.176</b>	<b>682.784.027</b>	<b>Sub total</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(225.000.000)	(225.000.000)	Allowance for impairment losses
Jumlah	<b>78.426.176</b>	<b>457.784.027</b>	<b>Total</b>

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)****Estimates and assumptions (continued)****Determination of fair values of financial assets and financial liabilities**

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Kas	354.358.638	363.992.143	Cash
Bank			
Rupiah			Bank
PT Bank Central Asia Tbk	5.699.683.461	5.682.743.912	Indonesian Rupiah
PT Bank Mandiri Tbk	2.606.620.787	2.103.901.330	PT Bank Central Asia Tbk PT Bank Mandiri Tbk
Deposito berjangka			
Rupiah			Time deposits
PT Bank Mandiri Tbk	8.356.528.413	8.167.545.392	Indonesian Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	300.000.000	PT Bank Mandiri Tbk PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	<b>25.317.191.299</b>	<b>16.618.182.777</b>	<b>Total</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4,5 - 4,75%	4,75%	Interest rate of time deposits per annum
Deposito ditempatkan untuk jangka waktu 1 - 3 bulan dengan perpanjangan otomatis.			Deposits are placed for a period of 1 - 3 months with automatic rollover.
Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan.			There are no cash and cash equivalents pledged as collateral.

**6. TRADE RECEIVABLES**

Trade accounts receivable are receivables arising from franchise business revenues which are the Company's main business, with the details as follows:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Pihak ketiga:			
PT Pro 8 Indonesia	265.483.051	350.000.000	Third parties:
PT Alfa Goldland Realty	-	240.515.610	PT Pro 8 Indonesia PT Alfa Goldland Realty
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	37.943.125	92.268.417	Others (each below 50 milion)
Sub jumlah	<b>303.426.176</b>	<b>682.784.027</b>	<b>Sub total</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(225.000.000)	(225.000.000)	Allowance for impairment losses
Jumlah	<b>78.426.176</b>	<b>457.784.027</b>	<b>Total</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021  
serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021  
and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG USAHA (lanjutan)****6. TRADE RECEIVABLES (continued)**

Analisa umur piutang usaha berdasarkan tanggal jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Belum jatuh tempo	253.426.176	71.807.326	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	-	-	Less than 30 days
31 sampai 60 hari	-	240.515.610	31 to 60 days
61 sampai 90 hari	-	20.461.091	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	50.000.000	350.000.000	More than 90 days
<b>Jumlah</b>	<b>303.426.176</b>	<b>682.784.027</b>	<b>Total</b>
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(225.000.000)	(225.000.000)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah piutang usaha, bersih</b>	<b>78.426.176</b>	<b>457.784.027</b>	<b>Total trade receivables, net</b>

Seluruh piutang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

*The aging analysis of trade receivables based on due date are as follows:*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

*All trade receivables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.*

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

*As of December 31, 2021 and 2020, there are no trade receivables pledged as collateral.*

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	225.000.000	-
Cadangan kerugian penurunan nilai periode berjalan	-	225.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>225.000.000</b>	<b>225.000.000</b>

Berdasarkan penelaahan terhadap status piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

*Based on the review of the status of the individual trade receivable accounts at the reporting date, management believes that the allowance for impairment losses of trade receivables are adequate to cover any possible losses from the uncollectible trade receivables.*

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang kepada pihak ketiga.

*Management also believes that there is no significantly concentrated risk on receivables to third parties.*

**7. BIAYA DIBAYAR DIMUKA****7. PREPAID EXPENSES**

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Asuransi kendaraan	12.619.635	24.777.301
Biaya penawaran umum perdana	-	558.129.995
Lain-lain	96.152.000	98.150.000
<b>Jumlah</b>	<b>108.771.635</b>	<b>681.057.296</b>

**8. UANG MUKA****8. ADVANCES**

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Acara konferensi bisnis nasional	-	24.500.000
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>24.500.000</b>

*National business conference event*

**Total**

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## 9. ASET TETAP

## 9. FIXED ASSETS

	31 Desember 2021/December 31, 2021				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct ownership</b>
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	840.465.007	265.794.400	-	1.106.259.407	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	99.462.306	174.901.092	-	274.363.398	Office equipments
Komputer	254.026.400	2.655.500	-	256.681.900	Computers
Kendaraan	3.088.209.000	1.200.000.000	(913.325.000)	3.374.884.000	Vehicles
Jumlah harga perolehan	<b>14.434.753.491</b>	<b>1.643.350.992</b>	<b>(913.325.000)</b>	<b>15.164.779.483</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct ownership</b>
Bangunan	4.616.494.910	507.629.539	-	5.124.124.449	Building
Peralatan kantor	774.492.886	35.134.806	-	809.627.692	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	44.072.625	26.100.755	-	70.173.379	Office equipments
Komputer	195.621.866	20.197.517	-	215.819.383	Computers
Kendaraan	3.088.209.000	-	(913.325.000)	2.174.884.000	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	<b>8.718.891.287</b>	<b>589.062.617</b>	<b>(913.325.000)</b>	<b>8.394.628.903</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>5.715.862.204</b>			<b>6.770.150.579</b>	<b>Net book value</b>
	31 Desember 2020/December 31, 2020				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct ownership</b>
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	840.465.007	-	-	840.465.007	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	54.665.306	44.797.000	-	99.462.306	Office equipments
Komputer	212.546.400	41.480.000	-	254.026.400	Computers
Kendaraan	3.088.209.000	-	-	3.088.209.000	Vehicles
Jumlah harga perolehan	<b>14.348.476.491</b>	<b>86.277.000</b>	<b>-</b>	<b>14.434.753.491</b>	<b>Total acquisition cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>					<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Kepemilikan langsung</b>					<b>Direct ownership</b>
Bangunan	4.108.865.371	507.629.539	-	4.616.494.910	Building
Peralatan kantor	735.397.664	39.095.222	-	774.492.886	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	39.057.748	5.014.877	-	44.072.625	Office equipments
Komputer	178.649.733	16.972.133	-	195.621.866	Computers
Kendaraan	3.088.209.000	-	-	3.088.209.000	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	<b>8.150.179.516</b>	<b>568.711.771</b>	<b>-</b>	<b>8.718.891.287</b>	<b>Total accumulated depreciation</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>6.198.296.975</b>			<b>5.715.862.204</b>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation expense is charged to the accounts as follows:

31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
--	--

Beban umum dan administrasi (Catatan 26)

589.062.618

568.711.771

General and administrative expenses (Note 26)

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Hasil dari pelepasan aset tetap	131.818.182	-	Proceeds from disposal of fixed assets
Dikurang: Nilai tercatat aset tetap	-	-	Less: Carrying value of fixed assets
<b>Laba pelepasan aset tetap (Catatan 27)</b>	<b>131.818.182</b>	<b>-</b>	<b>Gain on disposal of fixed assets (Note 27)</b>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai perolehan aset tetap Perusahaan yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing sebesar Rp3.094.302.812 dan Rp3.963.022.649, yang terdiri dari peralatan kantor, perlengkapan kantor, komputer dan kendaraan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset berupa kendaraan milik Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Sompo Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko kebanjiran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.014.100.000 dan Rp3.545.500.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan, pada tanggal 31 Desember 2021 and 2020, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, bangunan milik Perusahaan dijadikan sebagai jaminan (Catatan 18).

**9. FIXED ASSETS (continued)***The details of disposal of investment property are as follows:*

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Hasil dari pelepasan aset tetap	131.818.182	-	Proceeds from disposal of fixed assets
Dikurang: Nilai tercatat aset tetap	-	-	Less: Carrying value of fixed assets
<b>Laba pelepasan aset tetap (Catatan 27)</b>	<b>131.818.182</b>	<b>-</b>	<b>Gain on disposal of fixed assets (Note 27)</b>

As of December 31, 2021 and 2020, the costs of the Company's fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized amounted to Rp3,094,302,812 and Rp3,963,022,649, consisting of furniture and fixtures, office equipments, computers, and vehicles.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company vehicles are covered by PT Asuransi FPG Indonesia and PT Sompo Insurance Indonesia, third parties, against the risk of flood, theft and other risks with coverage sufficient amounting to Rp4,014,100,000 and Rp3,545,500,000, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Based on a review of the Company management, as of December 31, 2021 and 2020, there is no changes of condition that indicate any impairment value of fixed assets.

As of December 31, 2021 and 2020, building owned by the Company pledged as collateral (Note 18).

**10. ASET TAKBERWUJUD**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Harga perolehan: Waralaba	588.615.000	588.615.000	Acquisition cost: Franchise
Akumulasi amortisasi: Waralaba	(588.615.000)	(577.169.818)	Accumulated amortization: Franchise
Jumlah	-	<b>11.445.182</b>	Total

Beban amortisasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dicatat dalam akun beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset takberwujud pada tanggal pelaporan.

Amortization expenses for the years ended December 31, 2021 and 2020 was recorded under general and administrative expenses (Note 26).

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment of intangible assets as of reporting date.

**11. PROPERTI INVESTASI**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Saldo awal	-	501.240.000	Beginning balance
Penambahan	-	-	Addition
Pengurangan	-	(501.240.000)	Deduction
<b>Saldo akhir</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Ending balance</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Rincian pelepasan properti investasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Hasil dari pelepasan properti investasi	-	455.672.727	Proceeds from disposal of investment property
Dikurang:	-	501.240.000	Less:
Nilai tercatat properti investasi	-	(45.567.273)	Carrying value of investment property
<b>Rugi pelepasan properti investasi (Catatan 27)</b>	<b>(45.567.273)</b>		<b>Loss on disposal of investment property (Note 27)</b>

Pada tanggal 22 Agustus 2019, atas 5 (lima) unit properti investasi "Citra Living" telah dialihkan kepada Hendro Santoso Gondokusumo dengan harga pengalihan sebesar Rp2.084.697.488.

Properti investasi 5 (lima) unit tanah Kemang Pratama senilai Rp5.682.000.000 dan 2 (dua) unit apartemen Podomoro Golf View dengan nilai sebesar Rp501.240.000 telah dialihkan kepada Hendro Santoso Gondokusumo dan Moedjianto S. Tjahjono masing-masing pada tanggal 25 November 2019 dan 28 Januari 2020.

Keseluruhan pengalihan atas 12 (dua belas) unit properti investasi sebesar Rp8.267.937.488 tersebut telah diterima pembayarannya oleh Perusahaan pada tanggal 27 Januari 2020.

**11. INVESTMENT PROPERTY (continued)***The details of disposal of investment property are as follows:*

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Hasil dari pelepasan properti investasi	-	455.672.727	Proceeds from disposal of investment property
Dikurang:	-	501.240.000	Less:
Nilai tercatat properti investasi	-	(45.567.273)	Carrying value of investment property

On August 22, 2019, the 5 (five) units of investment property "Citra Living" were transferred to Hendro Santoso Gondokusumo with a transfer price of Rp2,084,697,488.

Investment property of 5 (five) units of land in Kemang Pratama of Rp5,682,000,000 and 2 (two) unit of Podomoro Golf View apartment of Rp501,240,000 have been transferred to Hendro Santoso Gondokusumo and Moedjianto S. Tjahjono on November 25, 2019 and January 28, 2020, respectively.

The entire transfer of the 12 (twelve) units of investment property of Rp8,267,937,488 has been received by the Company on January 27, 2020.

**12. PERPAJAKAN****a. Utang pajak**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Pajak pertambahan nilai	254.296.093	241.496.259	Value added tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pajak 4 (2)	1.328.500	1.200.000	Article 4 (2)
Pajak 21	82.547.980	167.875.565	Article 21
Pajak 23	249.767	132.311	Article 23
Pajak 25	-	241.307.565	Article 25
Pajak 26	14.551.895	15.302.471	Article 26
Pajak 29	359.967.406	76.962.461	Article 29
<b>Jumlah</b>	<b>712.941.641</b>	<b>744.276.632</b>	<b>Total</b>

**b. Beban (manfaat) pajak penghasilan**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Pajak kini	(1.253.083.545)	(850.429.199)	Current tax
Pajak tangguhan	149.994.240	287.605.940	Deferred tax
<b>Jumlah</b>	<b>(1.103.089.305)</b>	<b>(562.823.259)</b>	<b>Total</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PERPAJAKAN (lanjutan)****12. TAXATION (continued)****b. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)****Pajak kini**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi komersial dengan laba (rugi) fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Laba sebelum pajak	5.014.206.111	2.095.373.835	<i>Profit before tax</i>
<b>Perbedaan temporer:</b>			
Provisi atas penurunan nilai piutang		225.000.000	<i>Temporary differences: Provision for impairment of receivables</i>
Penyisihan imbalan pasca kerja	681.792.000	1.235.858.000	<i>Provision for post - employment benefits</i>
<b>Sub jumlah</b>	<b>681.792.000</b>	<b>1.460.858.000</b>	<b><i>Sub total</i></b>
<b>Perbedaan tetap:</b>			
Beban pajak	1.260.804.675	985.231.667	<i>Permanent differences: Tax expense</i>
Pengalihan properti investasi	-	45.567.273	<i>Transfer on investment property</i>
Hiburan	62.961.032	51.654.030	<i>Entertainment</i>
Kesejahteraan karyawan	28.406.431	26.179.137	<i>Employee welfare</i>
Sumbangan	22.624.079	33.582.400	<i>Donation</i>
Penyusutan	(290.851.666)	171.039.362	<i>Depreciation</i>
Pendapatan bunga	(357.347.367)	(326.780.916)	<i>Interest income</i>
<b>Sub jumlah</b>	<b>726.597.184</b>	<b>986.472.954</b>	<b><i>Sub total</i></b>
<b>Laba kena pajak</b>	<b>6.422.595.295</b>	<b>4.542.704.789</b>	<b><i>Taxable income</i></b>
Beban pajak kini - dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	1.253.083.545	850.429.199	<i>Current tax expense - calculated at applicable tax rate</i>
Dikurangi:			
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			
Pasal 23	(691.654.030)	(516.072.002)	<i>Less: Prepayment of income tax: Article 23</i>
Pasal 25	(201.462.109)	(257.394.736)	<i>Article 25</i>
<b>Beban pajak penghasilan</b>	<b>359.967.406</b>	<b>76.962.461</b>	<b><i>Income tax expenses</i></b>

Jumlah laba/rugi fiskal didasarkan atas perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin berbeda dari jumlah yang dilaporkan dalam SPT pajak penghasilan badan.

Pajak penghasilan Perusahaan dihitung berdasarkan Peraturan Pajak No. 36 Tahun 2008 pasal 31e yang menyatakan bahwa, "Wajib pajak badan dalam negeri dengan penghasilan bruto kurang dari Rp50 miliar akan mendapatkan fasilitas pajak berupa pengurangan tarif pajak yang berlaku atas penghasilan kena pajak untuk bagian dari penghasilan bruto sampai dengan Rp4,8 miliar".

Rekonsiliasi antara beban pajak dan hasil perkalian laba (rugi) sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Laba sebelum pajak	5.014.206.111	2.095.373.835	<i>Profit before tax</i>
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	1.103.125.344	460.982.244	<i>Tax calculated at applicable rate</i>
Pengaruh pajak atas koreksi beda tetap	159.851.380	217.024.050	<i>Tax effect of permanent differences</i>
Beban pajak kini yang memperoleh fasilitas	(159.887.420)	(148.965.855)	<i>Current tax expense that obtain facilities</i>
Penyesuaian akibat perubahan tarif pajak (Catatan 12d)	-	33.782.820	<i>Adjustment due to changes in tax rate (Note 12d)</i>
<b>Beban pajak penghasilan</b>	<b>1.103.089.305</b>	<b>562.823.259</b>	<b><i>Income tax expenses</i></b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PERPAJAKAN (lanjutan)****12. TAXATION (continued)****b. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)****Aset (liabilitas) pajak tangguhan**

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/December 31, 2021			
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to other profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Provisi atas penurunan nilai piutang	49.500.000	-	-	49.500.000
Imbalan pasca kerja	475.425.280	149.994.240	7.718.040	633.137.560
Jumlah	<u>524.925.280</u>	<u>149.994.240</u>	<u>7.718.040</u>	<u>682.637.560</u>

	31 Desember 2020/December 31, 2020			
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to other profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	Penyesuaian akibat perubahan tarif pajak/ Adjustment due to changes in tax rate
Provisi atas penurunan nilai piutang	-	49.500.000	-	-
Imbalan pasca kerja	215.490.250	271.888.760	13.905.100	(25.858.830)
Jumlah	<u>215.490.250</u>	<u>321.388.760</u>	<u>13.905.100</u>	<u>(25.858.830)</u>

**c. Administrasi**

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Perusahaan yang berada di dalam negeri untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan masing-masing berdasarkan perhitungan sendiri.

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

**d. Perubahan tarif pajak**

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Penganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No.1 2020") tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk menangani pandemi Coronavirus disease 2019 ("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.

**b. Income tax expense (benefit) (continued)****Deferred tax assets (liabilities)**

Deferred tax is computed based on the effect of the temporary differences between the financial statement carrying amounts of assets and liabilities and their respective tax bases. The details of the Company's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	31 Desember 2020/December 31, 2020			
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	Penyesuaian akibat perubahan tarif pajak/ Adjustment due to changes in tax rate	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Provisi atas penurunan nilai piutang	-	49.500.000	-	49.500.000
Imbalan pasca kerja	215.490.250	271.888.760	13.905.100	475.425.280
Jumlah	<u>215.490.250</u>	<u>321.388.760</u>	<u>13.905.100</u>	<u>524.925.280</u>

**c. Administration**

The taxation laws of Indonesia require that the Company and its local subsidiaries to submit their respective annual corporate income tax return on the basis of selfassessment.

Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Taxation ("DGT") may assess or amend taxes within five years from the time the tax becomes due.

**d. Tax rates changes**

On March 31, 2020, the Indonesian Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No.1 2020") related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the Coronavirus 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.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PERPAJAKAN (lanjutan)****d. Perubahan tarif pajak**

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No.7 Tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan yang mengubah tarif pajak penghasilan badan dari 20% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2022 dan seterusnya.

Aset pajak tangguhan per 31 Desember 2020 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi.

**12. TAXATION (continued)****d. Tax rates changes**

*On October 29, 2021, the Indonesian Government approved the Law No.7 Year 2021 related to harmonisation of tax regulations which changed the corporate income tax rate from 20% to 22% for 2022 fiscal year onwards.*

*Deferred tax assets as at December 31, 2020 have been calculated taking into account tax rates expected to be prevailing at the time they realise.*

**13. UTANG USAHA**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Pihak ketiga			Third parties
APAC Realty Limited	207.851.320	185.359.893	APAC Realty Limited
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	-	11.733.464	Others (each below 50 milion)
Jumlah	<u>207.851.320</u>	<u>197.093.357</u>	Total

Seluruh utang usaha dicatat dalam mata uang Rupiah.

*All trade payables are recorded in Rupiah.*

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Perusahaan atas utang usaha.

*There was no collateral provided by the Company for the trade payables***14. UTANG LAIN-LAIN**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Pihak ketiga			Third parties
Eddy Gunawan	-	74.100.000	Eddy Gunawan
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	49.467.329	21.976.159	Others (each below 50 milion)
Jumlah	<u>49.467.329</u>	<u>96.076.159</u>	Total

Seluruh utang lain-lain dicatat dalam mata uang Rupiah serta tidak dikenakan jaminan dan bunga.

*All other payables are recorded in Rupiah and are not subject to collateral and interest.***15. UTANG AKRUAL**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Operasional	22.334.880	51.283.318	Operational
Jumlah	<u>22.334.880</u>	<u>51.283.318</u>	Total

**16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Waralaba	2.509.970.454	2.030.304.868	Franchise
Jumlah	<u>2.509.970.454</u>	<u>2.030.304.868</u>	Total
Dikurangi bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	795.842.748	781.342.748	Less current portion
<b>Jumlah bagian jangka panjang</b>	<b>1.714.127.706</b>	<b>1.248.962.120</b>	<b>Total long term portion</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)**

Pendapatan diterima dimuka merupakan pembayaran penuh yang diterima Perusahaan dari member waralaba atas pemakaian nama atau merek dalam melaksanakan bisnisnya, namun ditangguhkan pengakuanannya sesuai dengan periode substansi perjanjian yang relevan.

**16. UNEARNED REVENUE (continued)**

*Unearned revenue is the full payment received by the Company from the franchise member for the use of the name or brand in carrying out its business, but its recognition is deferred in accordance with the period of the substance of the relevant agreement.*

**17. JAMINAN**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Anggota waralaba	610.000.000	605.000.000	Member franchise
Lain-lain	-	11.200.000	Others
<b>Jumlah</b>	<b>610.000.000</b>	<b>616.200.000</b>	<b>Total</b>

Jaminan anggota waralaba merupakan uang jaminan yang harus dibayarkan oleh anggota waralaba "ERA" saat menjalin kerja sama dengan Perusahaan.

**17. DEPOSIT**

*Member franchise deposit is a security deposit that must be paid by an "ERA" franchise member when cooperating with the Company.*

**18. UTANG BANK**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
PT Bank Central Asia Tbk	183.523.725	917.618.625	PT Bank Central Asia Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>183.523.725</b>	<b>917.618.625</b>	<b>Total</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	183.523.725	734.094.900	Less current maturities
<b>Jumlah bagian jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>183.523.725</b>	<b>Total long term maturities</b>

Berdasarkan perjanjian kredit No.123 pada tanggal 29 Maret 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp7.340.949.000 dikenakan tingkat efektif bunga 11% per tahun dan jangka waktu pinjaman 120 bulan setelah perjanjian kredit ditandatangani. Fasilitas kredit berjangka 10 tahun ini ditujukan untuk pembelian 2 (dua) unit ruang perkantoran The City Center (TCC) Batavia yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta dan dijamin dengan fasilitas yang dibayai.

*Based on credit agreement No. 123 dated March 29, 2012, the Company obtained investment credit facility from PT Bank Central Asia Tbk with maximum amount of Rp7,340,949,000, effective interest rate of 11% per annum and time period of loans for 120 months since the agreement was signed. The loan is used for purchase 2 (two) units office room The City Center (TCC) at Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta, which is secured by fiduciary right over the related facilities.*

Pembatasan penting dalam perjanjian fasilitas pinjaman ini adalah :

- Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin;
- Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya;
- Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran atau likuidasi, mengubah status kelembagaan.

*The major covenant of this facility include the following :*

- Enter into an agreement with another party that contains new loan and/or offers/collateralize in any way the assets of the debtor/other parties;
- Provide loan facility to other parties; included to affiliated companies;
- Changing In capital structure such as merger, spin-off acquisition, and declare dissolutions.

Beban bunga untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp65.582.968 dan Rp159.251.863, yang dicatat pada bagian "beban keuangan" dalam pendapatan (beban) lain-lain (Catatan 27).

*Interest expense for the period ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp65,582,968 and Rp159,251,863, respectively, which was recorded under "finance expenses" in the other income (expense) (Note 27).*

Tidak terdapat rasio keuangan yang disyaratkan oleh PT Bank Central Asia Tbk atas pinjaman tersebut.

*There is no financial ratio required by PT Bank Central Asia Tbk for the loan.*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang dipersyaratkan oleh pihak Bank.

*As of December 31, 2021 and 2020, the Company has complied with all the covenants as required by the Bank.*

Pembayaran kembali fasilitas pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp183.523.725 dan Rp734.094.900.

*Repayment of loan facilities for the period ended December 31, 2021 and 2020 are amounted to Rp183,523,725 and Rp734,094,900, respectively.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA****Imbalan pasti**

Perusahaan memberikan imbalan kerja kepada karyawan berdasarkan peraturan Perusahaan dan sesuai dengan Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

**Risiko tingkat bunga**

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

**Risiko gaji**

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "projected unit credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Tingkat diskonto	7,00%	7,80%	Discount rate
Tingkat kenaikan upah	10,00%	10,00%	Salary increment age
Usia pensiun normal	56 tahun/years	55 tahun/years	Normal pension age
Tingkat kematian	TMI IV (2019)	TMI III (2011)	Mortality table
Tingkat cacat	10% dari TMI-IV	10% dari TMI-III	Disability rate
Jumlah karyawan yang berhak	26	25	Number of entitled employees

Beban imbalan kerja neto:

	<i>Net employee benefit expense:</i>		
	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Biaya jasa kini	1.360.296.000	1.146.555.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	(806.780.000)	-	Past service costs
Biaya bunga	126.473.000	84.842.000	Interest costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya	1.803.000	4.461.000	(Gain) loss actuarial other long term benefit
<b>Jumlah</b>	<b>681.792.000</b>	<b>1.235.858.000</b>	<b>Total</b>

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Saldo awal tahun	2.161.024.000	861.961.000	Balance at beginning of the year
Penyisihan tahun berjalan	681.792.000	1.235.858.000	Provision during the year
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	35.082.000	63.205.000	(Gain) loss actuarial recognized in other comprehensive income
<b>Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan</b>	<b>2.877.898.000</b>	<b>2.161.024.000</b>	<b>Liabilities recognized in the statement of financial position</b>

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Saldo awal tahun	200.928.000	264.133.000	Balance at beginning of the year
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(35.082.000)	(63.205.000)	Gain (loss) actuarial recognized in other comprehensive income
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>165.846.000</b>	<b>200.928.000</b>	<b>Balance at end of the year</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)**

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Saldo awal tahun	2.161.024.000	861.961.000	<i>Balance at beginning of the year</i>
Biaya jasa kini	1.360.296.000	1.146.555.000	<i>Current service costs</i>
Biaya jasa lalu	(806.780.000)	-	<i>Past service costs</i>
Biaya bunga	126.473.000	84.842.000	<i>Interest costs</i>
(Keuntungan) kerugian aktuaria imbalan kerja jangka panjang lainnya	1.803.000	4.461.000	<i>(Gain) loss actuarial other long term benefit</i>
Efek penyelesaian pada nilai kini kewajiban imbalan pasti	-	-	<i>Effect of settlement on present value of defined benefit obligation</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	-	-	<i>Payments during the year</i>
(Keuntungan) kerugian aktuarial dari:			
Perubahan asumsi demografi		(330.000)	<i>Actuarial (gain) loss from: Changes in financial assumption</i>
Perubahan asumsi keuangan	(38.564.000)	143.646.000	<i>Experience adjustment</i>
Perubahan penyesuaian pengalaman	73.646.000	(80.111.000)	
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>2.877.898.000</b>	<b>2.161.024.000</b>	<i>Balance at end of the year</i>

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan imbalan kerja untuk seluruh karyawan tetap telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang No. 11 tahun 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (UU Cipta Kerja).

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
As of December 31, 2021  
and for the year then ended December 31, 2021 and 2020  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)***Movements in present value of the defined benefit obligation are as follows:*

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Saldo awal tahun	2.161.024.000	861.961.000	<i>Balance at beginning of the year</i>
Biaya jasa kini	1.360.296.000	1.146.555.000	<i>Current service costs</i>
Biaya jasa lalu	(806.780.000)	-	<i>Past service costs</i>
Biaya bunga	126.473.000	84.842.000	<i>Interest costs</i>
(Keuntungan) kerugian aktuaria imbalan kerja jangka panjang lainnya	1.803.000	4.461.000	<i>(Gain) loss actuarial other long term benefit</i>
Efek penyelesaian pada nilai kini kewajiban imbalan pasti	-	-	<i>Effect of settlement on present value of defined benefit obligation</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	-	-	<i>Payments during the year</i>
(Keuntungan) kerugian aktuarial dari:			
Perubahan asumsi demografi		(330.000)	<i>Actuarial (gain) loss from: Changes in financial assumption</i>
Perubahan asumsi keuangan	(38.564.000)	143.646.000	<i>Experience adjustment</i>
Perubahan penyesuaian pengalaman	73.646.000	(80.111.000)	
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>2.877.898.000</b>	<b>2.161.024.000</b>	<i>Balance at end of the year</i>

Management believes that the provision for employee benefits is sufficient in accordance with the requirements of Labor Law Law No. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

**20. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

<b>Nama pemegang saham</b>	<b>Jumlah Saham/ Number of Shares</b>	<b>Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	<b>Name of shareholders</b>
				<b>Issued and paid-up capital</b>
PT Reali Indo Mandiri	757.394.700	79,74%	7.573.947.000	PT Reali Indo Mandiri
PT Reali Jaya Abadi	2.500.100	0,26%	25.001.000	PT Reali Jaya Abadi
UOB Kay Hian PTE LTD	49.773.900	5,24%	497.739.000	UOB KAY HIAN PTE LTD
Masyarakat	140.199.800	14,76%	1.401.998.000	Public
<b>Modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>949.868.500</b>	<b>100%</b>	<b>9.498.685.000</b>	

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn No. 78 tanggal 8 Februari 2021 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0082115 tanggal 8 Februari 2021, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui keputusan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp9.000.000.000 menjadi sebesar Rp9.025.000.000 yang terdiri dari masing-masing 900.000.000 saham dan 902.500.000 saham dengan nilai nominal Rp10, sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp25.000.000, yang seluruhnya diambil dan disetor penuh oleh PT Reali Jaya Abadi.

Based on Notarial Deed No. 78 dated February 8, 2021 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., have been approved by the Minister of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0082115 dated February 8, 2021, the Company's shareholders has approved increase of the Company's issued and paid-up capital from previously Rp9,000,000,000 to Rp9.025,000,000, consisting of 900,000,000 and 902.500.000 shares, respectively, with nominal amount Rp10, therefor the issued and paid-up capital increased to Rp25,000,000, fully paid and issued by PT Reali Jaya Abadi.

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn No. 76 tanggal 8 Februari 2021, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui Penawaran Umum sebanyak-banyaknya 189.973.700 saham dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal saham Rp10, yang terdiri dari penjualan 142.605.200 saham yang dimiliki oleh PT Reali Indo Mandiri dan penerbitan saham baru sebanyak 47.368.500 saham.

Based on Notarial Deed No. 76 dated February 8, 2021 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., the Company's shareholders has approved Public Offering of a maximum of 189,973,700 shares of the issued and fully paid-up capital with a par value of shares Rp10, consisting of the sale of 142,605,200 shares owned by PT Reali Indo Mandiri and issuance of 47,368,500 new shares.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**20. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Pada tanggal 18 Juni 2021, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 47.368.500 lembar saham biasa dengan nilai nominal sebesar Rp10 per saham dan harga penawaran sebesar Rp120 per saham kepada masyarakat di Indonesia. Saham tersebut telah dicatatkan pada BEI pada 30 Juni 2021. Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut, penerimaan dari penerbitan saham baru adalah sebesar Rp5.684.220.000. Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham sebesar Rp5.210.535.000 (Catatan 21).

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nama pemegang saham	31 Desember 2020/December 31, 2020			Name of shareholders
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	
PT Realti Indo Mandiri	899.999.900	99,99999%	8.999.999.000	PT Realti Indo Mandiri
PT Realti Jaya Abadi	100	0,00001%	1.000	PT Realti Jaya Abadi
<b>Modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>900.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>Issued and paid-up capital</b>

Berdasarkan Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn No. 27 tanggal 10 September 2020 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0062391.AH.01.02 tanggal 10 September 2020, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui perubahan nilai nominal saham semula sebesar Rp20 menjadi sebesar Rp10.

Berdasarkan pernyataan keputusan Pemegang Saham Perusahaan yang disebutkan dalam Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn, No. 83 tanggal 23 Maret 2020, para pemegang saham menyetujui penurunan modal dasar Perusahaan yang semula sebesar Rp66.000.000.000 menjadi Rp36.000.000.000 yang terdiri dari masing-masing 3.300.000.000 dan 1.800.000.000 lembar saham dan penurunan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula sebesar Rp18.000.000.000 menjadi Rp9.000.000.000 yang terdiri dari masing-masing 900.000.000 saham dan 450.000.000 saham dengan nilai nominal Rp20, sehingga terjadi penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp9.000.000.000 melalui penarikan kembali atas 450.000.000 lembar saham seri B milik PT Realti Indo Mandiri yang bertujuan untuk menutup defisit Perusahaan serta menyetujui penghapusan klasifikasi atas saham-saham dalam Perusahaan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03.0229401 tanggal 24 Mei 2020.

Berdasarkan pernyataan keputusan rapat perubahan anggaran dasar Perusahaan yang disebutkan dalam Akta Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., No. 55 tanggal 16 Maret 2020, para pemegang saham menyetujui perubahan klasifikasi atas saham dalam Perusahaan menjadi klasifikasi atau seri saham sebagai berikut:

- Saham seri A yaitu saham biasa atas nama, yang dimiliki oleh PT Realti Indo Mandiri dan PT Realti Jaya Abadi masing-masing sebesar Rp8.999.999.000 dan Rp1.000 yang terdiri dari masing-masing 449.999.950 dan 50 lembar saham.
- Saham seri B yaitu saham yang dapat ditarik kembali oleh Perusahaan, yang dimiliki oleh PT Realti Indo Mandiri sebesar Rp9.000.000.000 yang terdiri dari 450.000.000 lembar saham.

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-AH.01.03.0153703 tanggal 19 Maret 2020.

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**20. SHARE CAPITAL (continued)**

On June 18, 2021, the Company undertook an Initial Public Offering of 47,368,500 ordinary shares with a par value per share of Rp10 and offering price of Rp120 per share to the public in Indonesia. The Company's shares were listed on the IDX on June 30, 2021. As a result of the Initial Public Offering, the proceed from issuance of new shares is amounting to Rp5,684,220,000. Excess of proceeds from issuance of new shares over par value amounting to Rp5,210,535,000, presented as part of additional paid-in capital (Note 21).

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2020 as follows:

31 Desember 2020/December 31, 2020

Name of shareholders
PT Realti Indo Mandiri
PT Realti Jaya Abadi

Based on Notarial Deed No. 27 dated September 10, 2020 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., have been approved by the Minister of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0062391.AH.01.02 dated September 10, 2020, the Company's shareholders has approved the change par value of shares from Rp20 to Rp10.

Based on the statement of the General Meeting of Shareholders of the Company in notarial deed of Jose Dima Satria, S.H. M.Kn., No. 83 dated March 23, 2020, the shareholders give their approval on the decrease in the Company's share authorized from previously Rp66,000,000,000 to Rp36,000,000,000, consisting of 3,300,000,000 and 1,800,000,000 shares, respectively and decrease in the Company's issued and paid-up capital from previously Rp18,000,000,000 to Rp9,000,000,000, consisting of 900,000,000 and 450,000,000 shares, respectively, with nominal amount Rp20, therefore the issued and paid-up capital decreased to Rp9,000,000,000 through the withdrawal of 450,000,000 series B shares owned by PT Realti Indo Mandiri which aims to cover the Company's deficit and approved the abolition of classification of shares in the Company's. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0229401 dated May 24, 2020.

Based on the statement of the General Meeting of Shareholders of the Company in notarial deed of Jose Dima Satria, S.H. M.Kn., No. 55 dated March 16, 2020, the shareholders give their approval on the change in classification of shares in the Company to classification or series of shares as follows:

- Series A shares are registered common shares, owned by PT Realti Indo Mandiri and PT Realti Jaya Abadi amounting to Rp8,999,999,000 and Rp1,000 consisting of 449,999,950 and 50 shares, respectively.
- Series B shares are callable shares by the Company's, owned by PT Realti Indo Mandiri amounting to Rp9,000,000,000 consisting of 450,000,000 shares.

The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in His Decision Letter No. AHU-AH.01.03.0153703 dated March 19, 2020.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR****21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Kelebihan penerimaan di atas nilai nominal saham	8.500.000.000	8.500.000.000	<i>Excess of proceeds from issuance of share capital over par value</i>
Penurunan modal (Catatan 20)	9.000.000.000	9.000.000.000	<i>Decrease in capital (Note 20)</i>
Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham (Catatan 20)	5.210.535.000	-	<i>Excess of proceeds from issuance of new shares over par value (Note 20)</i>
Biaya emisi saham	(1.029.662.753)	-	<i>Share issuance costs</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>21.680.872.247</b>	<b>17.500.000.000</b>	<i>Ending balance</i>

**22. DEFISIT****22. DEFICITS**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Saldo awal	(9.436.844.033)	(10.969.394.609)	<i>Beginning balance</i>
Laba (rugi) tahun berjalan	3.911.116.806	1.532.550.576	<i>Profit (loss) for current year</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>(5.525.727.227)</b>	<b>(9.436.844.033)</b>	<i>Ending balance</i>

**23. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN****23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

	<b>31 Desember 2021/ December 31, 2021</b>	<b>31 Desember 2020/ December 31, 2020</b>	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja (Catatan 19)	165.846.000	200.928.000	<i>Actuarial gain (loss) of post employment benefits (Note 19)</i>
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(36.486.120)	(44.204.160)	<i>Deferred tax benefits (expenses)</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b>129.359.880</b>	<b>156.723.840</b>	<i>Ending balance</i>

**24. PENDAPATAN****24. REVENUES**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
<i>Marketing and technical fee (MTF)</i>	13.424.399.559	10.559.976.558	<i>Marketing and technical fee (MTF)</i>
Komisi	3.576.072.560	2.814.177.979	<i>Commission</i>
Royalti	1.491.600.194	1.173.330.941	<i>Royalty</i>
Waralaba	1.468.835.321	1.303.733.708	<i>Franchise</i>
Lain-lain	317.350.002	250.109.091	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>20.278.257.636</b>	<b>16.101.328.277</b>	<i>Total</i>

Waralaba terdiri dari pendapatan atas kontrak waralaba serta iuran tahunan.

Tidak ada pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

*Franchise consists of revenues from franchise contracts and annual fees.**There was no revenue from individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended December 31, 2021 and 2020.***25. BEBAN LANGSUNG****25. DIRECT COSTS**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Komisi	2.403.723.853	1.767.861.910	<i>Commission</i>
Royalti	596.640.077	469.332.377	<i>Royalty</i>
Waralaba	249.613.292	174.745.838	<i>Franchise</i>
Lain-lain	123.801.766	157.244.319	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>3.373.778.988</b>	<b>2.569.184.444</b>	<i>Total</i>

Tidak ada beban langsung kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

*There was no direct cost to individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended December 31, 2021 and 2020.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI****26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	2021	2020	
Gaji dan tunjangan	6.843.886.257	6.398.134.904	Salary and allowances
Pemasaran	1.526.310.801	1.261.348.152	Marketing
Imbalan pasca kerja (Catatan 19)	681.792.000	1.235.858.000	Employee benefits (Note 19)
Beban pajak	816.801.486	878.666.446	Tax expenses
Penyusutan (Catatan 9)	589.062.617	568.711.771	Depreciation (Note 9)
Utilitas	605.961.319	349.262.317	Utility
Asuransi	317.962.380	306.815.271	Insurance
Transportasi	250.572.071	239.498.428	Transportation
Pemeliharaan	165.071.137	196.539.462	Maintenance
Beban kantor	290.335.072	183.992.422	Office expenses
Amortisasi (Catatan 10)	11.445.182	19.620.500	Amortization (Note 10)
Lain-lain	194.026.726	283.920.022	Others
<b>Jumlah</b>	<b>12.293.227.047</b>	<b>11.922.367.695</b>	<b>Total</b>

**27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN****27. OTHER INCOME (EXPENSES)**

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>Pendapatan lain-lain</b>			<b>Others income</b>
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 9)	131.818.182	-	Gain on sales fixed assets (Note 9)
Sponsorship	424.814.814	476.669.758	Sponsorship
Pendapatan bunga	357.347.367	326.780.916	Interest income
Lain-lain	17.250.000	-	Others
<b>Sub jumlah</b>	<b>931.230.363</b>	<b>803.450.674</b>	<b>Sub total</b>
<b>Beban lain-lain</b>			<b>Others expense</b>
(Kerugian) atas pengalihan properti investasi (Catatan 11)	-	(45.567.273)	Loss on transfer of investment property (Note 11)
Beban keuangan	(65.582.968)	(159.251.863)	Finance expense
Lain-lain	(462.692.885)	(113.033.841)	Others
<b>Sub jumlah</b>	<b>(528.275.853)</b>	<b>(317.852.977)</b>	<b>Sub total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>402.954.510</b>	<b>485.597.697</b>	<b>Total</b>

**28. LABA PER SAHAM DASAR****28. BASIC EARNING PER SHARE**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.	<i>Basic earnings per share is calculated by dividing profit (loss) current year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.</i>		
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar setiap tahun yang disajikan dalam laporan keuangan telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan nilai nominal saham.	<i>The weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share for each year presented in the financial statements has been adjusted to reflect the effect of the stock split.</i>		
Perhitungan laba (rugi) per lembar saham dasar adalah sebagai berikut:	<i>The calculation of basic earnings per share (EPS) are as follows:</i>		
	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	3.911.116.806	1.532.550.576	Profit (loss) attributable to owners of the Company
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar dan dilusian	950.548.292	1.125.000.000	Weighted average number of ordinary outstanding - basic and diluted
Laba (rugi) per saham - dasar dan dilusian	4,11	1,36	Earnings (loss) per share - basic and diluted
Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusian pada perhitungan laba per saham.	<i>The Company id not have any dilutive potential shares, as such, there was no dilutive impact to the calculation of earnings per share.</i>		

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. INFORMASI PIHAK BERELASI****a. Sifat pihak berelasi**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak berelasi/Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat transaksi/Nature of transaction
PT Reali Indo Mandiri	Pemegang saham/Shareholders	Piutang lain-lain/Other receivables
PT Reali Jaya Abadi	Pemegang saham/Shareholders	Piutang lain-lain/Other receivables

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

**b. Transaksi dan saldo dengan pihak berelasi**

Tidak terdapat transaksi dan saldo dengan pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**c. Kompensasi personil manajemen kunci**

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp3.159.170.186 dan Rp2.930.159.804.

**30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN****a. Manajemen risiko keuangan**

Perusahaan memiliki beberapa eksposur risiko yaitu risiko suku bunga, risiko mata uang, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko harga komoditas yang berasal dari kegiatan usaha normal. Manajemen secara berkelanjutan memonitor proses manajemen risiko Perusahaan untuk meyakinkan keseimbangan antara risiko dan pengendaliannya. Kebijakan dan sistem manajemen risiko secara teratur dikaji untuk merefleksikan adanya perubahan dari kondisi pasar serta aktivitas Perusahaan.

**i. Risiko suku bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Eksposur atas risiko ini terutama terkait dengan utang bank (Catatan 18) yang seluruhnya dikenai suku bunga mengambang dimana perubahan suku bunga pasar akan berdampak secara langsung terhadap arus kas kontraktual Perusahaan dimasa datang.

**ii. Risiko nilai tukar mata uang asing**

Perusahaan tidak terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing. Sebagian besar pendapatan dan beban Perusahaan dilakukan dalam mata uang Rupiah. Perusahaan mengelola eksposur terhadap mata uang asing dengan melakukan penyesuaian pada harga yang diterapkan kepada konsumen.

**iii. Risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi liabilitas kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

**29. RELATED PARTIES INFORMATION****a. The nature of related parties**

The nature of relationship and transactions with related parties are as follows:

Pihak berelasi/Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat transaksi/Nature of transaction
PT Reali Indo Mandiri	Pemegang saham/Shareholders	Piutang lain-lain/Other receivables
PT Reali Jaya Abadi	Pemegang saham/Shareholders	Piutang lain-lain/Other receivables

Transactions with related parties are carried out with conditions equivalent to those applicable in reasonable transactions.

**b. Transactions and balances with related parties**

There is no transactions and balances with related parties as of December 31, 2021 and 2020.

**c. Key management personnel compensation**

Salaries and other compensation benefits to the Company's Board of Commissioners and Directors for the period ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp3,159,170,186 and Rp2,930,159,804, respectively.

**30. FINANCIAL RISK MANAGEMENT****a. Financial risk management**

The Company is exposed to interest rate risk, currency risk, credit risk, liquidity risk and commodity price risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Company's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and Company's activities.

**i. Interest rate risk**

Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates.

This risk exposure mainly arise from bank loan (Note 18) which bear floating interest rates. Any changes in market interest rates would directly influence the future contractual cash flows of Company.

**ii. Foreign exchange rate risk**

The Company is not exposed to the effects of foreign exchange rate fluctuations. Most of the Company's revenues and expenses are denominated in Rupiah. The Company manages exposure to foreign currencies by making adjustments to the price applied to the consumer.

**iii. Credit risk**

Credit risk refers to the risk of counterparties failing to meet its contractual liabilities resulting in losses to the Company.

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**30. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)****a. Manajemen risiko keuangan (lanjutan)****iii. Risiko kredit (lanjutan)**

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada piutang usaha dan piutang lain-lain, dan simpanan bank. Risiko kredit pada simpanan bank diperhitungkan minimal karena ditempatkan dengan institusi keuangan terpercaya yang telah memiliki catatan yang baik. Piutang usaha pihak ketiga ditempatkan pada pihak ketiga yang terpercaya dan memiliki catatan yang baik. Eksposur Perusahaan dan counterparties dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara counterparties yang telah disetujui oleh Direksi.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

**iv. Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perusahaan akan kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangannya akibat kekurangan dana. Eksposur Perusahaan atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021:

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

	<b>&lt; 1 tahun/years</b>	<b>1-2 tahun/years</b>	<b>&gt; 2 tahun/years</b>	<b>Jumlah/ Amount</b>	
Utang usaha	207.851.320	-	-	207.851.320	Trade payables
Utang lain-lain	49.467.329	-	-	49.467.329	Other payables
Utang akrual	22.334.880	-	-	22.334.880	Accrued payables
Utang bank	183.523.725	-	-	183.523.725	Bank loan
<b>Jumlah</b>	<b>463.177.254</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>463.177.254</b>	<b>Total</b>

**31. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang mendekati nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan:

**31. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES**

The following table sets out the carrying values, which approximate the fair values, of the Companys financial instruments:

**31 Desember 2021/  
December 31, 2021****31 Desember 2020/  
December 31, 2020****Current financial assets**Assets at fair value  
or amortized costCash on hand and banks  
Trade receivables - third parties**Total financial assets****Aset keuangan lancar**Aset yang dicatat sebesar nilai wajar  
atau biaya perolehan diamortisasi

Kas dan bank

25.317.191.299

16.618.182.777

Piutang usaha - pihak ketiga

78.426.176

457.784.027

**Jumlah aset keuangan****25.395.617.475****17.075.966.804**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)****31. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)**

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
<b>Liabilitas keuangan jangka pendek</b>			<b>Current financial assets</b>
Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Liabilities at fair value or amortized cost
Utang usaha - pihak ketiga	207.851.320	197.093.357	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	49.467.329	96.076.159	Other payables - third parties
Utang akrual	22.334.880	51.283.318	Accrued expenses
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:			<i>Current maturity of long-term liabilities</i>
Utang bank	183.523.725	734.094.900	Bank loans
<b>Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek</b>	<b>463.177.254</b>	<b>1.078.547.734</b>	<b>Total current financial liabilities</b>
<b>Liabilitas keuangan jangka panjang</b>			<b>Non-current financial liabilities</b>
Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Liabilities at fair value or amortized cost
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun:			<i>Long-term liabilities net of current maturities:</i>
Utang bank	-	183.523.725	Bank loans
<b>Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang</b>	<b>-</b>	<b>183.523.725</b>	<b>Total non-current financial liabilities</b>
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>463.177.254</b>	<b>1.262.071.459</b>	<b>Total financial liabilities</b>

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan didefinisikan dan disajikan dalam total dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*), bukanlah dalam penjualan yang dipaksakan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, nilai tercatat dari instrumen keuangan Perusahaan telah mendekati nilai wajarnya.

Metode-metode dan asumsi-asumsi dibawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

**a. Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek**

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain pihak ketiga dan pihak berelasi, utang usaha dan utang lain-lain, utang akrual, utang bank jangka panjang-neto yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

**b. Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang**

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari utang bank jangka panjang-neto dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Nilai wajar dari aset lain-lain dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar dari aset tersebut karena tidak ada jangka waktu pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan.

Nilai wajar dari kewajiban jangka panjang ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

*The fair values of the financial assets and liabilities are defined and presented at the amounts at which the instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.*

*As of December 31, 2021 and 2020, the carrying values of the Company's financial instruments approximate their fair values.*

*The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments:*

**a. Short-term financial assets and liabilities**

*Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash on hand and banks, trade receivables and other receivables from third and related parties, trade payables and other payables, accrued expenses, current maturities of long-term bank loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.*

**b. Long-term financial assets and liabilities**

*Long-term financial instruments consist of long-term bank loans-net net of current maturities.*

*Fair value of other assets is carried at historical cost because their fair values cannot be reliably measured. It is not practical to estimate the fair values of such assets because there are no fixed repayment terms although these are not expected to be settled within 12 months after the statement of financial position date.*

*The fair value of long-term debts is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities.*

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)**

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi ,dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Aset dan liabilitas keuangan diukur dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 3, kecuali aset keuangan kas dan bank dengan hirarki pengukuran nilai wajar input level 1.

**32. SEGMENT OPERASI**

Segmen operasi yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, Perusahaan saat ini melakukan kegiatan usaha jasa agen properti waralaba, royalti, jasa pengelolaan, dan komisi.

**31. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)**

*The company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:*

- *Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair values are not based on observable market data.*

*Financial assets and liabilities measured using fair value measurement hierarchy level 3 inputs, except for cash on hand and banks using level 1 inputs.*

**32. OPERATION SEGMENT**

*The segment reported operations in accordance with the information used by decision makers operational in order to allocate resources and evaluate performance of a segment of the operation the company currently conducting business activities such as property agent, franchise, royalty, management fee and commission.*

31 Desember 2021/December 31, 2021					
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	Jumlah/ Total
Pendapatan	1.468.835.321	1.491.600.194	13.424.399.559	3.576.072.560	20.278.257.636
Beban langsung	(249.613.292)	(59.664.008)	(536.976.069)	(2.403.723.853)	(3.373.778.988)
Laba kotor	<u>1.219.222.029</u>	<u>1.431.936.186</u>	<u>12.887.423.490</u>	<u>1.172.348.707</u>	<u>16.904.478.648</u>
Beban usaha					
Administrasi dan umum					(12.293.227.047)
Jumlah					<u>(12.293.227.047)</u>
Laba usaha					<u>4.611.251.601</u>
Pendapatan (beban) lain-lain					
Pendapatan bunga					357.347.367
Beban keuangan					(65.582.968)
Keuntungan penjualan aset					131.818.182
Lain-lain-bersih					(20.628.071)
Jumlah					<u>402.954.510</u>
Laba sebelum pajak					<u>5.014.206.111</u>
Manfaat pajak penghasilan					(1.103.089.305)
Laba setelah pajak					<u>3.911.116.806</u>
Informasi lainnya					
Aset segmen					<u>32.957.177.249</u>
Liabilitas segmen					<u>7.173.987.349</u>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**32. SEGMENT OPERASI (lanjutan)****32. OPERATION SEGMENT (continued)**

	31 Desember 2020/December 31, 2020					
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total
Pendapatan	1.303.733.708	1.173.330.941	10.559.976.558	2.814.177.979	250.109.091	16.101.328.277
Beban langsung	(174.745.838)	(46.933.238)	(422.399.139)	(1.767.861.910)	(157.244.319)	(2.569.184.444)
Laba kotor	<b>1.128.987.870</b>	<b>1.126.397.703</b>	<b>10.137.577.419</b>	<b>1.046.316.069</b>	<b>92.864.772</b>	<b>13.532.143.833</b>
Beban usaha						<b>Gross profit</b>
Administrasi dan umum						(10.661.019.543)
Pemasaran						(1.261.348.152)
Jumlah						<b>(11.922.367.695)</b>
Laba usaha						<b>1.609.776.138</b>
Pendapatan (beban) lain-lain						<b>Operating profit</b>
Pendapatan bunga						326.780.916
(Kerugian) atas pengalihan properti investasi						(45.567.273)
Beban keuangan						(159.251.863)
Lain-lain-bersih						363.635.917
Jumlah						<b>485.597.697</b>
Laba sebelum pajak						<b>2.095.373.835</b>
Beban pajak penghasilan						(562.823.259)
Laba setelah pajak						<b>1.532.550.576</b>
Informasi lainnya						<b>Others Information</b>
Aset segmen						<b>22.543.417.487</b>
Liabilitas segmen						<b>6.941.051.543</b>

**33. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING****33. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the Company has monetary assets denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2021/December 31, 2021		31 Desember 2020/December 31, 2020		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	
<b>Aset</b>					<b>Assets</b>
<b>Kas</b>					<b>Cash</b>
Euro (EUR)	554	8.936.688	554	9.603.492	Euro (EUR)
Dolar Amerika Serikat (USD)	8.608	122.827.595	8.608	121.415.926	United States Dollar (USD)
Dolar Australia (AUD)	11.447	118.400.143	11.447	123.294.648	Australian Dollar (AUD)
Dolar Singapura (SGD)	1.684	17.736.227	1.684	17.921.987	Singapore Dollar (SGD)
Ringgit Malaysia (MYR)	851	2.907.780	851	2.972.203	Malaysian Ringgit (MYR)
Dolar Hongkong (HKD)	7.080	12.955.267	7.080	12.880.927	Dollar Hongkong (HKD)
Yen Jepang (JPY)	4.268	52.882.237	426.849	58.252.723	Japanese Yen (JPY)
Korean Won (KRW)	2.100	25.200	2.100	27.237	Korean Won (KRW)
Vietnam Dong (VND)	4.300.000	2.687.500	4.300.000	2.623.000	Vietnam Dong (VND)
Jumlah		<b>339.358.638</b>		<b>348.992.143</b>	<b>Total</b>

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2021

serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021

and for the year then ended December 31, 2021 and 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**34. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NON-KAS**

Informasi tambahan atas laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas signifikan yang tidak mempengaruhi arus kas untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

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

Penurunan modal melalui  
penarikan kembali saham

**34. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES**

*Additional information on cash flow statements relating to significant activities that do not affect cash flows for the period ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:*

**31 Desember 2020/  
December 31, 2020**

9.000.000.000

*Decrease in capital  
through share withdrawal*

**ADDITIONAL INFORMATION OF CASH FLOW**

*The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.*

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

Saldo awal	917.618.625
Arus kas	(734.094.900)
<b>Saldo akhir</b>	<b>183.523.725</b>

**31 Desember 2020/  
December 31, 2020**

1.651.713.525
(734.094.900)
<b>917.618.625</b>

<i>Beginning balance</i>
<i>Cash flows</i>
<i>Ending balance</i>

**35. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

Berdasarkan perjanjian "Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia" tertanggal 06 Juli 1991 antara Electronic Realty Associates, Inc. dengan Perusahaan sebagai pemegang hak waralaba ERA di Indonesia untuk 30 tahun.

Perubahan perjanjian waralaba terakhir pada tanggal 8 Februari 2019 antara APAC Realty Limited (APAC) dan PT Era Graharealty (PT ERA) yaitu pemberian hak waralaba induk eksklusif untuk merek "ERA" kepada PT ERA untuk teritori Indonesia selama 25 tahun. Peran pemberi waralaba induk berdasarkan MFA yang telah dialihkan beberapa kali, yang terakhir kepada APAC.

**36. KEJADIAN PENTING SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Sejak awal tahun 2020, pandemi virus Corona ("COVID-19") telah menyebar ke berbagai negara, termasuk Indonesia. Di awal bulan Maret 2020, Pemerintah Indonesia secara resmi mengumumkan kasus yang dikonfirmasi terjangkit COVID-19 di Indonesia. Selanjutnya, pandemi ini juga berimbas pada bisnis dan kegiatan perekonomian Perusahaan di beberapa aspek. Efek masa depan dari virus COVID-19 terhadap Indonesia dan Perusahaan masih belum dapat ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah infeksi COVID-19 yang signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan Perusahaan.

Dampak terhadap keuangan secara keseluruhan masih menjadi ketidakpastian dan belum dapat diperkirakan secara andal pada tanggal penerbitan laporan keuangan. Manajemen akan terus memonitor perkembangan penyebaran COVID-19 dan terus berusaha untuk meminimalkan dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Perusahaan.

**35. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

*Based on "Electronic Realty Associates, INC Master Franchise Agreement For Indonesia" agreement dated July 06, 1991 between Electronic Realty Associates, Inc. with the Company as master franchise ERA in Indonesia for 30 years.*

*The last amendment agreement dated February 8, 2019 between APAC Realty Limited ("APAC") and PT Era Graharealty ("ERA") pursuant to which APAC has agreed to grant an exclusive master franchise rights of "ERA" brand to ERA for the territory of the Republic Indonesia for 25 years. The role of the master franchisor under the Initial MFA has also been assigned to other parties several times, lastly to APAC.*

**36. SIGNIFICANT EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**

*Since early 2020, the Coronavirus disease ("COVID-19") pandemic has spread across many countries including Indonesia. In early March 2020, the Indonesia Government officially announced the confirmed case of COVID-19 in Indonesia. Subsequently, this pandemic has also affected the business and economic activities of the Company to some extent. The future effects of the outbreak of COVID-19 virus to Indonesia and the Company are unclear at this time. A significant rise in the number of COVID-19 virus infections or prolongation of the outbreak may affect Indonesia and the Company.*

*The overall financial impact remains uncertain and cannot be reliably estimated at the date of issuance of the financial statements. Management will continue to monitor the progress of the spread of COVID-19 and continue to strive to minimize its impact on the business, financial position and results of operations of the Company.*