

PT ERA GRAHAREALTY Tbk

LAPORAN KEUANGAN/*FINANCIAL STATEMENTS*

**TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2021 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021 (Tidak diaudit)/
AS OF SEPTEMBER 30, 2022 (Unaudited) AND DECEMBER 31, 2021 (Audited)
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021 (Unaudited)**

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 - 35	<i>Notes to the Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN TANGGAL
30 SEPTEMBER 2022 DAN 31 DESEMBER 2021
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON
FINANCIAL STATEMENTS AS OF
SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021**

PT ERA GRAHAREALTY Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We The undersigned:

Nama/Name

: Darmadi Darmawangsa

Alamat kantor/Office Address

: TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite 3 & 5
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Karet Tengsin,
Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220

Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/
Domicile as stated in ID Card

: Kencana Indah III Blok J3 / 17 RT 006 RW 002,
Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat

Nomor Telepon/Phone Number

: 021-29675123

Jabatan/Position

: Direktur Utama/President Director

Menyatakan bahwa

State that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan;

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements;*

2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum;

2. *The financial statements have been prepared and presented in accordance with generally accepted accounting principles;*

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;

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. Kami bertanggungjawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

4. *We are responsible for the company's internal control system.*

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 20 Oktober/October 2022



Darmadi Darmawangsa
Direktur Utama/President Director

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3e, 5	28.521.184.635	25.317.191.299	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi				Third parties - net of allowance
cadangan kerugian penurunan nilai	6	104.211.870	78.426.176	for impairment losses
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	7	97.925.940	108.771.635	Advances and prepaid expenses
Jumlah aset lancar		28.723.322.445	25.504.389.110	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap - setelah dikurangi				Fixed assets - net of
akumulasi penyusutan	3h, 8	6.250.313.377	6.770.150.579	accumulated depreciation
Aset pajak tangguhan	3m, 9b	865.576.195	682.637.560	Deferred tax assets
Jumlah aset tidak lancar		7.115.889.572	7.452.788.139	Total non-current assets
JUMLAH ASET		35.839.212.017	32.957.177.249	TOTAL ASSETS

LAPORAN POSISI KEUANGAN

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	10	27.133.934	207.851.320	Third parties
Utang lain-lain	11	155.756.033	49.467.329	Other payables
Utang akrual	12	1.796.300	22.334.880	Accrued payables
Utang pajak	3m, 9a	786.855.677	712.941.641	Taxes payables
Pendapatan diterima dimuka	3j, 13	671.342.748	795.842.748	Unearned revenue
Jaminan	14	739.000.000	610.000.000	Deposit
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank	15	-	183.523.725	Bank loans
Jumlah liabilitas jangka pendek		2.381.884.692	2.581.961.643	Total short-term liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka	3j, 13	1.795.539.096	1.714.127.706	Unearned revenue
Liabilitas imbalan pasca kerja	3l, 16	3.709.437.250	2.877.898.000	Post-employment benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		5.504.976.346	4.592.025.706	Total long-term liabilities
JUMLAH LIABILITAS		7.886.861.038	7.173.987.349	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp10 per lembar saham pada tanggal				Rp10 per share as of
30 September 2022 dan Desember 2021				September 30, 2022 and December 31, 2021
Modal dasar -				Share authorized -
3.610.000.000 saham pada tanggal				3.610.000.000 shares as of
30 September 2022 dan Desember 2021				September 30, 2022 and December 31, 2021
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid up capital -
949.868.500 saham pada tanggal				949,868,500 shares as of
30 September 2022 dan Desember 2021	17	9.498.685.000	9.498.685.000	September 30, 2022 and December 31, 2021
Tambahan modal disetor	18	21.680.872.247	21.680.872.247	Additional paid-in capital
Defisit	19	(3.356.566.148)	(5.525.727.227)	Deficits
Pendapatan komprehensif lain	20	129.359.880	129.359.880	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS		27.952.350.979	25.783.189.900	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		35.839.212.017	32.957.177.249	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021	
PENDAPATAN	3k, 21	17.450.177.488	13.531.753.883	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	3k, 22	(3.748.092.267)	(2.153.391.056)	DIRECT COSTS
LABA KOTOR		13.702.085.221	11.378.362.827	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban umum dan administrasi	3k, 23	(11.711.661.807)	(9.497.524.880)	General and administrative expenses
LABA OPERASI		1.990.423.414	1.880.837.947	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	24	338.998.651	270.464.759	Interest income
Beban keuangan	15, 24	(3.342.936)	(57.271.297)	Finance expenses
Laba atas pelepasan aset tetap		91.891.892	-	Gain on disposal of fixed assets
Lain-lain - bersih	24	413.031.350	(51.271.757)	Others - net
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain		840.578.958	161.921.705	Total other income (expenses)
LABA SEBELUM PAJAK		2.831.002.372	2.042.759.652	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	3m, 9b	(844.779.927)	(686.232.587)	Current tax
Pajak tangguhan	3m, 9b	182.938.635	214.506.600	Deferred tax
JUMLAH LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		2.169.161.080	1.571.033.665	TOTAL NET PROFIT FOR CURRENT PERIOD
Laba per saham	30, 25	2,35	1,67	Earnings per share

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid up share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Defisit/ Deficits	Pendapatan komprehensif lainnya/ Other comprehensive income	Jumlah ekuitas/ Total equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021		9.000.000.000	17.500.000.000	(9.436.844.033)	156.723.840	17.219.879.807	Balance as of January 1, 2021
Penambahan modal melalui penerbitan saham		498.685.000	5.210.535.000	-	-	5.709.220.000	Additional paid-in capital through issuance of shares
Laba periode berjalan	19	-	-	1.571.033.665	-	1.571.033.665	Profit for current period
Biaya emisi efek		-	(1.029.662.753)	-	-	(1.029.662.753)	Share issuance costs
Saldo pada tanggal 30 September 2021		<u>9.498.685.000</u>	<u>21.680.872.247</u>	<u>(7.865.810.367)</u>	<u>156.723.840</u>	<u>23.470.470.720</u>	Balance as of September 30, 2021
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022		9.498.685.000	21.680.872.247	(5.525.727.228)	129.359.880	25.783.189.899	Balance as of January 1, 2022
Laba periode berjalan	19	-	-	2.169.161.080	-	2.169.161.080	Profit for current period
Saldo pada tanggal 30 September 2021		<u>9.498.685.000</u>	<u>21.680.872.247</u>	<u>(3.356.566.148)</u>	<u>129.359.880</u>	<u>27.952.350.979</u>	Balance as of September 30, 2022

LAPORAN ARUS KAS

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September 2022/ September 30, 2022</u>	<u>30 September 2021/ September 30, 2021</u>	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas pelanggan		17.510.303.184	13.976.671.183	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(8.904.779.519)	(5.627.181.223)	Payments to suppliers
Pembayaran kepada karyawan		(5.547.757.602)	(5.197.620.547)	Payments to employees
Kas bersih diperoleh dari operasi		3.057.766.063	3.151.869.413	Net cash generated from operating
Penerimaan bunga	24	338.998.651	270.464.759	Interest income
Pembayaran bunga pinjaman	15	(3.342.936)	(57.271.297)	Interest loan paid
Pembayaran pajak penghasilan	9a	(359.967.406)	(76.962.461)	Income tax paid
Penerimaan (pembayaran) kas lainnya		413.031.351	368.419.192	Other cash receipts (payments)
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		3.446.485.722	3.656.519.606	Net cash generated from operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	8	(150.860.553)	(165.125.282)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan dari pelepasan aset tetap	9	91.891.892	-	Proceeds from disposal of fixed assets
Kas bersih (digunakan untuk) aktivitas investasi		(58.968.661)	(165.125.282)	Net cash (used in) investing activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran pinjaman bank	15	(183.523.725)	(550.571.175)	Payments of bank loan
Biaya emisi efek		-	(1.029.662.753)	Share issuance costs
Penerimaan dari penambahan modal		-	5.709.220.000	Proceeds from additional paid-in capital
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(183.523.725)	4.128.986.072	Net cash generated from (used in) financing activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		3.203.993.336	7.620.380.396	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS SETARA KAS PADA AWAL PERIODE		25.317.191.299	16.618.182.777	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	5	28.521.184.635	24.238.563.173	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF PERIOD

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(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:

	30 September 2022/ September 30, 2022
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama :	Susan Widjayawati
Komisaris Independen :	Bernardino Moningka Vega. Jr
Dewan Direksi	
Direktur Utama :	Darmadi Darmawangsa
Direktur :	Aan Andriani Sutrisno
Komite audit	
Ketua :	Bernardino Moningka Vega. Jr
Anggota :	Nurharyanto
Anggota :	Julius Jurianto
Sekretaris Perusahaan :	Edwar
Audit internal :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja

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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki masing-masing sejumlah 25 dan 26 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:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Board of Commissioners		
Susan Widjayawati :	Susan Widjayawati :	President Commissioner
Bernardino Moningka Vega. Jr :	Bernardino Moningka Vega. Jr :	Independent Commissioner
Board of Directors		
Darmadi Darmawangsa :	Darmadi Darmawangsa :	President Director
Aan Andriani Sutrisno :	Aan Andriani Sutrisno :	Director
Audit Committee		
Bernardino Moningka Vega. Jr :	Bernardino Moningka Vega. Jr :	Chairman
Nurharyanto :	Nurharyanto :	Member
Julius Jurianto :	Julius Jurianto :	Member
Edwar :	Edwar :	Corporate Secretary
Setiya Wahyuni Tanuwidjaja :	Setiya Wahyuni Tanuwidjaja :	Internal audit

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 September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company has a total 25 and 26 employees, respectively.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 20 Oktober 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 2022 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amandemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual".
- Amandemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak.

Standar baru dan amandemen yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2023

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 periode yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

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 October 20,

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:

- Amendment to SFAS 22 "Business Combinations on Reference to Conceptual Frameworks".
- Amendment to SFAS 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets on Aggravating Contracts - Contract-fulfillment Costs.

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

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 period presented, unless otherwise stated.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Laporan keuangan disusun berdasarkan PSAK 1, "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 "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 periode 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 periode berjalan.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Dolar Australia (AUD)	9.823,65	10.343,61
Euro (EUR)	14.716,42	16.126,84
Dolar Hongkong (HKD)	1.942,31	1.829,84
Yen Jepang (JPY)	105,36	123,89
Korean Won (KRW)	10,60	12,00
Ringgit Malaysia (MYR)	3.280,70	3.416,10
Dolar Singapura (SGD)	10.562,90	10.533,77
Baht Thailand (THB)	399,24	427,99
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.247,00	14.269,01
Vietnam Dong (VND)	0,64	0,63

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, "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 "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 period 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 period profit or loss.

The exchanges rates used as of September 30, 2022 and December 31, 2021 were as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Perusahaan menerapkan PSAK 7, "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 keuanganKlasifikasi

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, "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 assetsClassification

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 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(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.

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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 modifikasi 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 pengakuannya 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 "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	Persentase/ Percentage
Bangunan	20	5%
Peralatan kantor	5	20%
Perlengkapan kantor	5	20%
Komputer	5	20%
Kendaraan	5	20%

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

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

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 "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:

	Tahun/ Years	Persentase/ 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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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.

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. Penurunan nilai aset non keuangan

Perusahaan menerapkan PSAK 48 "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.

j. Pendapatan diterima dimuka

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

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

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.

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. Impairment of non-financial assets

The Company's adopted PSAK 48 "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.

j. Unearned revenue

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**k. 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 penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
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.

Royalti 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**k. 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.

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**k. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)****Pendapatan komisi**

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

l. Imbalan kerja

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 24 "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.

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 aktuaria 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**k. Revenue and expense recognition (continued)****Commission fee**

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

l. Employment benefits

The Company's adopted Amendments to PSAK 24 "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.

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 employees' 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Perusahaan menerapkan Amandemen PSAK 46 "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.

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.

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

The Company's adopted Amendments to PSAK 46 "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.

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**n. Informasi segmen**

Perusahaan menerapkan PSAK 5 "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.

o. Laba per saham dasar

Perusahaan menerapkan PSAK 56 "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 kontinjensi, 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**n. Segment information**

The Company's adopted PSAK 5 "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.

o. Basic earnings per share

The Company's adopted PSAK 56 "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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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 penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi (Catatan 8).

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.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**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.

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 8).

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

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.

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.

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

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Kas	331.139.293	363.992.143
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	10.716.051.104	5.682.743.912
PT Bank Mandiri Tbk	701.891.894	2.103.901.330
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri Tbk	8.472.102.345	8.167.545.392
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	300.000.000
Jumlah	28.521.184.635	16.618.182.777
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4,5 - 4,75%	4,75%

Deposito ditempatkan untuk jangka waktu 1 - 3 bulan dengan perpanjangan otomatis.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan.

4. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and assumptions (continued)

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.

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.

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

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Cash	331.139.293	363.992.143
Bank		
Indonesian Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	10.716.051.104	5.682.743.912
PT Bank Mandiri Tbk	701.891.894	2.103.901.330
Time deposits		
Indonesian Rupiah		
PT Bank Mandiri Tbk	8.472.102.345	8.167.545.392
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	300.000.000
Total	28.521.184.635	16.618.182.777
Interest rate of time deposits per annum	4,5 - 4,75%	4,75%

Deposits are placed for a period of 1 - 3 months with automatic rollover.

There are no cash and cash equivalents pledged as collateral.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA

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

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pihak ketiga:		
PT Pro 8 Indonesia	54.000.000	265.483.051
Lain-lain (masing-masing dibawah 50 juta)	275.211.870	37.943.125
Sub jumlah	329.211.870	303.426.176
Cadangan kerugian penurunan nilai	(225.000.000)	(225.000.000)
Jumlah	104.211.870	78.426.176

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

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Belum jatuh tempo	275.211.870	253.426.176
Jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	-	-
31 sampai 60 hari	-	-
61 sampai 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	54.000.000	50.000.000
Jumlah	329.211.870	303.426.176
Dikurangi:		
Cadangan kerugian penurunan nilai	(225.000.000)	(225.000.000)
Jumlah piutang usaha, bersih	104.211.870	78.426.176

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal	225.000.000	225.000.000
Cadangan kerugian penurunan nilai periode berjalan	-	-
Jumlah	225.000.000	225.000.000

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.

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:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Third parties:		
PT Pro 8 Indonesia	54.000.000	265.483.051
Others (each below 50 million)	275.211.870	37.943.125
Sub total	329.211.870	303.426.176
Allowance for impairment losses	(225.000.000)	(225.000.000)
Total	104.211.870	78.426.176

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

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Belum jatuh tempo	275.211.870	253.426.176
Jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	-	-
31 sampai 60 hari	-	-
61 sampai 90 hari	-	-
Lebih dari 90 hari	54.000.000	50.000.000
Jumlah	329.211.870	303.426.176
Dikurangi:		
Cadangan kerugian penurunan nilai	(225.000.000)	(225.000.000)
Jumlah piutang usaha, bersih	104.211.870	78.426.176

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

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, there are no trade receivables pledged as collateral.

The movements of allowance for impairment losses of trade receivables are as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal	225.000.000	225.000.000
Cadangan kerugian penurunan nilai periode berjalan	-	-
Jumlah	225.000.000	225.000.000

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Asuransi kendaraan	10.699.678	12.619.635	Insurance vehicle
Lain-lain	87.226.262	96.152.000	Others
Jumlah	97.925.940	108.771.635	Total

8. ASET TETAP

8. FIXED ASSETS

30 September 2022/September 30, 2022				
Saldo awal/ Beginning	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan				Acquisition cost
Kepemilikan langsung				Direct ownership
Bangunan	10.152.590.778	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	1.106.259.407	85.255.410	1.186.314.817	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	274.363.398	30.634.938	303.000.336	Office equipments
Komputer	256.681.900	34.970.204	250.325.704	Computers
Kendaraan	3.374.884.000	-	2.924.647.636	Vehicles
Jumlah harga perolehan	15.164.779.483	150.860.552	14.816.879.271	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung				Direct ownership
Bangunan	5.124.124.449	380.722.154	5.504.846.603	Building
Peralatan kantor	809.627.692	57.866.902	862.294.594	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	70.173.379	37.372.112	105.547.491	Office equipments
Komputer	215.819.383	14.736.586	189.229.569	Computers
Kendaraan	2.174.884.000	180.000.000	1.904.647.636	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	8.394.628.903	670.697.754	8.566.565.893	Total accumulated depreciation
Nilai buku	6.770.150.579		6.250.313.377	Net book value
31 Desember 2021/December 31, 2021				
Saldo awal/ Beginning	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan				Acquisition cost
Kepemilikan langsung				Direct ownership
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	3.374.884.000	Vehicles
Jumlah harga perolehan	14.434.753.491	1.643.350.992	15.164.779.483	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan				Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung				Direct ownership
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	-	2.174.884.000	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	8.718.891.287	589.062.617	8.394.628.903	Total accumulated depreciation
Nilai buku	5.715.862.204		6.770.150.579	Net book value

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	670.697.755	589.062.617

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Hasil dari pelepasan aset tetap	91.891.892	131.818.182
Dikurang:		
Nilai tercatat aset tetap	-	-
Laba atas pelepasan aset tetap	91.891.892	131.818.182

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, nilai perolehan aset tetap Perusahaan yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing sebesar Rp2.677.448.948 dan Rp3.094.302.812, yang terdiri dari peralatan kantor, perlengkapan kantor, komputer dan kendaraan.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, aset berupa kendaraan milik Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi FPG Indonesia dan PT Sampo Insurance Indonesia, pihak ketiga, terhadap risiko banjir, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp3.422.350.000 dan Rp4.344.100.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan, pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Tidak terdapat aset tetap milik Perusahaan yang dijaminkan.

8. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation expense is charged to the accounts as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
General and administrative expenses (Note 23)	670.697.755	589.062.617

The details of disposal of investment property are as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Proceeds from disposal of fixed assets	91.891.892	131.818.182
Less:		
Carrying value of fixed assets	-	-
Gain on disposal of fixed assets	91.891.892	131.818.182

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the costs of the Company's fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized amounted to Rp2,677,448,948 and Rp3,094,302,812, consisting of furniture and fixtures, office equipments, computers, and vehicles.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company vehicles are covered by PT Asuransi FPG Indonesia and PT Sampo Insurance Indonesia, third parties, against the risk of flood, theft and other risks with coverage sufficient amounting to Rp3,422,350,000 and Rp4,344,100,000, 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 September 30, 2022 and December 31, 2021, there is no changes of condition that indicate any impairment value of fixed assets.

There are fixed assets owned by the Company pledged as collateral.

9. PERPAJAKAN

a. Utang pajak

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pajak pertambahan nilai	254.590.719	254.296.093
Pajak penghasilan:		
Pajak 4 (2)	328.500	1.328.500
Pajak 21	129.984.327	82.547.980
Pajak 23	1.429.617	249.767
Pajak 26	-	14.551.895
Pajak 29	400.522.515	359.967.406
Jumlah	786.855.677	712.941.641

b. Beban (manfaat) pajak penghasilan

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pajak kini	(844.779.927)	(1.253.083.545)
Pajak tangguhan	182.938.635	149.994.240
Jumlah	(661.841.292)	(1.103.089.305)

9. TAXATION

a. Taxes payable

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Value added tax	254.590.719	254.296.093
Income taxes:		
Article 4 (2)	328.500	1.328.500
Article 21	129.984.327	82.547.980
Article 23	1.429.617	249.767
Article 26	-	14.551.895
Article 29	400.522.515	359.967.406
Total	786.855.677	712.941.641

b. Income tax expense (benefit)

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Current tax	(844.779.927)	(1.253.083.545)
Deferred tax	182.938.635	149.994.240
Total	(661.841.292)	(1.103.089.305)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

9. TAXATION (continued)

b. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

b. Income tax expense (benefit) (continued)

Pajak kini

Current tax

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

A reconciliation between income (loss) before tax expense per statements of operations and taxable income (loss) of the Company is as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021	
Laba sebelum pajak	2.831.002.372	2.042.759.652	Profit before tax
Perbedaan temporer:			Temporary differences:
Penyisihan imbalan pascakerja	831.539.250	975.030.000	Provision for post-employment benefits
Sub jumlah	831.539.250	975.030.000	Sub total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban pajak	915.254.865	990.477.301	Tax expense
Hiburan	95.931.673	35.268.972	Entertainment
Kesejahteraan karyawan	44.795.761	-	Employee welfare
Sumbangan	35.272.831	18.674.079	Donation
Pendapatan bunga	(338.998.650)	(270.464.759)	Interest income
Sub jumlah	752.256.480	773.955.592	Sub total
Laba kena pajak	4.414.798.101	3.791.745.244	Taxable income
Beban pajak kini - dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	844.779.927	686.232.587	Current tax expense - calculated at applicable tax rate
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			Prepayment of income tax:
Pasal 23	(227.367.449)	(28.719.071)	Article 23
Pasal 25	(216.889.963)	(119.755.125)	Article 25
Beban pajak penghasilan	400.522.515	537.758.391	Income tax expenses

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

The amounts of the taxable profit/loss were based on preliminary calculation. These amounts may differ from those reported in the corporate income tax returns.

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 milyar akan mendapatkan fasilitas pajak berupa pengurangan tarif pajak yang berlaku atas penghasilan kena pajak untuk bagian dari penghasilan bruto sampai dengan Rp4,8 milyar".

The corporate income tax had been calculated based on Tax Law No. 36 Year 2008 article 31e which state that, "The domestic tax payer Company with gross revenue of less than Rp50 billion will obtain tax facility in the form of tax rate reduction from the applicable tax rate of the taxable income for part of gross revenue up to Rp4.8 billion".

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

A reconciliation between the total tax expense and the amounts computed by applying the effective tax rate to income (loss) before tax is as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021	
Laba sebelum pajak	2.831.002.372	2.042.759.652	Profit before tax
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	622.820.522	449.407.123	Tax calculated at applicable rate
Pengaruh pajak atas koreksi beda tetap	165.496.426	170.270.230	Tax effect of permanent differences
Beban pajak kini yang memperoleh fasilitas	(126.475.656)	(147.951.367)	Current tax expense that obtain facilities
Beban pajak penghasilan	661.841.292	471.725.987	Income tax expenses

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

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:

30 September 2022/September 30, 2022				
1 Januari 2021/ January 1, 2021	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to 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	Provision for impairment of receivables
Imbalan pasca kerja	633.137.560	182.938.635	816.076.195	Post employment benefits
Jumlah	682.637.560	-	865.576.195	Total
31 Desember 2021/December 31, 2021				
1 Januari 2021/ January 1, 2021	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to 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	Provision for impairment of receivables
Imbalan pasca kerja	475.425.280	149.994.240	633.137.560	Post employment benefits
Jumlah	524.925.280	7.718.040	682.637.560	Total

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 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 telah dihitung dengan memperhitungkan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada saat realisasi.

9. TAXATION (continued)

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:

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 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 have been calculated taking into account tax rates expected to be prevailing at the time they realise.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UTANG USAHA

10. TRADE PAYABLES

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak ketiga			Third parties
APAC Realty Limited	-	207.851.320	APAC Realty Limited
Lain-lain (masing-masing dibawah 50 juta)	27.133.934	-	Others (each below 50 million)
Jumlah	27.133.934	207.851.320	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

11. UTANG LAIN-LAIN

11. OTHER PAYABLES

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain (masing-masing dibawah 50 juta)	155.756.033	49.467.329	Others (each below 50 million)
Jumlah	155.756.033	49.467.329	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.

12. UTANG AKRUAL

12. ACCRUED PAYABLES

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Operasional	1.796.300	22.334.880	Operational
Jumlah	1.796.300	22.334.880	Total

13. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

13. UNEARNED REVENUE

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Waralaba	2.466.881.844	2.509.970.454	Franchise
Jumlah	2.466.881.844	2.509.970.454	Total
Dikurangi bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	671.342.748	795.842.748	Less current portion
Jumlah bagian jangka panjang	1.795.539.096	1.714.127.706	Total long term portion

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

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. JAMINAN

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Anggota waralaba	595.000.000	610.000.000	Member franchise
Jumlah	739.000.000	610.000.000	Total

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

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

15. UTANG BANK

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Bank Central Asia Tbk	-	183.523.725	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	-	183.523.725	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	183.523.725	Less current maturities
Jumlah bagian jangka panjang	-	-	Total long term maturities

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 (TTC) Batavia yang terletak di Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta dan dijamin dengan fasilitas yang dibiayai.

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.

Beban bunga untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebesar Rp3.342.936 dan Rp65.582.968, yang dicatat pada bagian "beban keuangan" dalam pendapatan (beban) lain-lain (Catatan 24).

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang dipersyaratkan oleh pihak Bank.

Pembayaran kembali fasilitas pinjaman untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar Rp183.523.725 dan Rp734.094.900.

Pada tanggal 28 Maret 2022, Perusahaan telah membayar penuh dan menutup fasilitas pinjaman ini.

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.

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.

Interest expense for the period ended September 30, 2022 and December 31, 2021 amounted to Rp3,342,936 and Rp65,582,968, respectively, which was recorded under "finance expenses" in the other income (expense) (Note 24).

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

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company has complied with all the covenants as required by the Bank.

Repayment of loan facilities for the period ended September 30, 2022 and December 31, 2021 are amounted to Rp183,523,725 and Rp734,094,900, respectively.

On March 28, 2022, the Company has fully paid and closed this loan facility.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. 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 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "projected unit credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
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:

Net employee benefit expense:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya jasa kini	831.539.250	1.360.296.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	(806.780.000)	Past service costs
Biaya bunga	-	126.473.000	Interest costs
(Keuntungan) kerugian aktuarial	-	1.803.000	(Gain) loss actuarial
imbalan kerja jangka panjang lainnya	-	-	other long term benefit
Jumlah	831.539.250	681.792.000	Total

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the post-employment benefits liabilities are as follows:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal periode	2.877.898.000	2.161.024.000	Balance at beginning of the period
Penyisihan period berjalan	831.539.250	681.792.000	Provision during the period
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	-	35.082.000	(Gain) loss actuarial recognized in other comprehensive income
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan	3.709.437.250	2.877.898.000	Liabilities recognized in the statement of financial position

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal periode	165.846.000	200.928.000
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	-	(35.082.000)
Saldo akhir periode	165.846.000	165.846.000

16. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

Movement in the other comprehensive income are follows:

Balance at beginning of the period
Gain (loss)
actuarial recognized in
other comprehensive income
Balance at end of the period

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal periode	2.877.898.000	2.161.024.000
Biaya jasa kini	831.539.250	1.360.296.000
Biaya jasa lalu	-	(806.780.000)
Biaya bunga	-	126.473.000
(Keuntungan) kerugian aktuarial imbalan kerja jangka panjang lainnya	-	1.803.000
(Keuntungan) kerugian aktuarial dari: Perubahan asumsi keuangan	-	(38.564.000)
Perubahan penyesuaian pengalaman	-	73.646.000
Saldo akhir periode	3.709.437.250	2.877.898.000

Movements in present value of the defined benefit obligation are as follows:

Balance at beginning of the period
Current service costs
Past service costs
Interest costs
(Gain) loss actuarial
other long term benefit
Actuarial (gain) loss from:
Changes in financial assumption
Experience adjustment
Balance at end of the period

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).

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).

17. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 adalah sebagai berikut:

17. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of September 30, 2022 as follows:

Nama pemegang saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Name of shareholders
APAC Investments 2 Pte. Ltd	807.168.600	84,98%	8.071.686.000	APAC Investments 2 Pte. Ltd
PT Realti Jaya Abadi	2.500.100	0,26%	25.001.000	PT Realti Jaya Abadi
Masyarakat	140.199.800	14,76%	1.401.998.000	Public
Modal ditempatkan dan disetor	949.868.500	100%	9.498.685.000	Issued and paid-up capital

Berdasarkan perjanjian jual beli saham (share sale and purchase agreement) pada tanggal 11 Agustus 2022, PT Realti Indo Mandiri mengalihkan seluruh saham yang dimilikinya kepada APAC Investment 2 Pte. Ltd.

Based on share sale and purchase agreement on 11 August 2022, PT Realti Indo Mandiri transferred all of its shares to APAC Investment 2 Pte. Ltd.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

17. SHARE CAPITAL (continued)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of September 30, 2022 and December 31, 2021 as follows:

Nama pemegang saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	Name of shareholders
PT Realti Indo Mandiri	757.394.700	79,74%	7.573.947.000	PT Realti Indo Mandiri
PT Realti Jaya Abadi	2.500.100	0,26%	25.001.000	PT Realti 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
Modal ditempatkan dan disetor	949.868.500	100%	9.498.685.000	Issued and paid-up capital

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 Realti 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 Realti 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 Realti 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 Realti Indo Mandiri and issuance of 47,368,500 new shares.

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 18).

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 18).

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Selisih antara penerimaan dari penerbitan saham baru dengan nilai nominal saham	13.710.535.000	13.710.535.000	Excess of proceeds from issuance of new shares over par value
Penurunan modal	9.000.000.000	9.000.000.000	Decrease in capital
Biaya emisi saham	(1.029.662.753)	(1.029.662.753)	Share issuance costs
Saldo akhir	21.680.872.247	21.680.872.247	Ending balance

19. DEFISIT

19. DEFICITS

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Saldo awal	(5.525.727.227)	(9.436.844.033)	Beginning balance
Laba periode berjalan	2.169.161.080	3.911.116.806	Profit for current period
Saldo akhir	(3.356.566.147)	(5.525.727.227)	Ending balance

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN

20. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja (Catatan 16)	165.846.000	165.846.000	Actuarial gain (loss) of post employment benefits (Note 16)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(36.486.120)	(36.486.120)	Deferred tax benefits (expenses)
Saldo akhir	129.359.880	129.359.880	Ending balance

21. PENDAPATAN

21. REVENUES

	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021	
Marketing and technical fee (MTF)	9.489.351.566	9.183.374.275	Marketing and technical fee (MTF)
Komisi	5.312.884.192	2.087.358.704	Commission
Waralaba	1.270.548.151	985.932.211	Franchise
Royalti	1.054.372.575	1.020.375.055	Royalty
Lain-lain	323.021.003	254.713.638	Others
Jumlah	17.450.177.488	13.531.753.883	Total

Waralaba terdiri dari pendapatan atas kontrak waralaba serta iuran tahunan.

Franchise consists of revenues from franchise contracts and annual fees.

Tidak ada pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari total
pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal
30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

There was no revenue from individual customer exceeded 10% of total net
revenue for the period ended September 30, 2022 and December 31, 2021.

22. BEBAN LANGSUNG

22. DIRECT COSTS

	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021	
Komisi	3.468.558.211	1.513.052.835	Commission
Royalti	123.519.542	408.150.022	Royalty
Waralaba	54.901.705	152.322.383	Franchise
Lain-lain	101.112.809	79.865.816	Others
Jumlah	3.748.092.267	2.153.391.056	Total

Tidak ada beban langsung kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari total
pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September
2022 dan 31 Desember 2021.

There was no direct cost to individual customer exceeded 10% of total net
revenue for the period ended September 30, 2022 and December 31, 2021.

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

23. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021	
Gaji dan tunjangan	5.547.757.602	5.197.620.547	Salary and allowances
Pemasaran	1.981.447.059	1.054.311.387	Marketing
Imbalan pasca kerja (Catatan 16)	831.539.250	975.030.000	Employee benefits (Note 16)
Beban pajak	794.912.365	584.874.742	Tax expenses
Honorarium tenaga ahli	804.362.514		Professional fee
Penyusutan (Catatan 8)	670.697.755	431.088.300	Depreciation (Note 8)
Utilitas	257.997.899	384.971.181	Utility
Asuransi	240.399.053	234.270.735	Insurance
Transportasi	231.265.596	177.796.397	Transportation
Pemeliharaan	100.118.493	140.108.441	Maintenance
Beban kantor	141.698.019	203.823.302	Office expenses
Lain-lain	109.466.203	113.629.848	Others
Jumlah	11.711.661.807	9.497.524.880	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021
Pendapatan lain-lain		
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 9)	91.891.892	-
Sponsorship	549.462.224	351.919.192
Pendapatan bunga	338.998.650	270.464.759
Lain-lain	-	16.500.000
Sub jumlah	980.352.766	638.883.951
Beban lain-lain		
Beban keuangan	(3.342.936)	(57.271.297)
Lain-lain	(136.430.874)	(419.690.949)
Sub jumlah	(139.773.809)	(476.962.246)
Jumlah	840.578.957	161.921.705

24. OTHER INCOME (EXPENSES)

Others income
Gain on sales fixed assets (Note 9)
Sponsorship
Interest income
Others
Sub total
Others expense
Finance expense
Others
Sub total
Total

25. LABA PER SAHAM DASAR

Labar per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

Perhitungan laba (rugi) per lembar saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 September 2022/ September 30, 2022	30 September 2021/ September 30, 2021
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	2.169.161.080	1.571.033.665
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar dan dilusi	925.000.000	943.274.889
Laba (rugi) per saham - dasar dan dilusi	2,35	1,67

25. BASIC EARNING PER SHARE

Basic earnings per share is calculated by dividing profit (loss) current year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

The calculation of basic earnings per share (EPS) are as follows:

Profit (loss) attributable to owners of the Company
Weighted average number of ordinary outstanding - basic and diluted
Earnings (loss) per share - basic and diluted

Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang bersifat dilutif sehingga tidak ada dampak dilusi pada perhitungan laba per saham.

The Company id not have any dilutive potential shares, as such, there was no dilutive impact to the calculation of earnings per share.

26. INFORMASI PIHAK BERELASI

Kompensasi personil manajemen kunci

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp2.359.062.383 dan Rp3.309.170.186.

26. RELATED PARTIES INFORMATION

Key management personnel compensation

Salaries and other compensation benefits to the Company's Board of Commissioners and Directors for the period ended September 30, 2022 and December 31, 2021 amounted to Rp2,359,062,383 and Rp3,309,170,186, respectively.

27. 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.

27. 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**a. Manajemen risiko keuangan (lanjutan)****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 15) 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.

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 30 September 2022:

30 September 2022/September 30, 2022				
< 1 tahun/years	1-2 tahun/years	> 2 tahun/years	Jumlah/ Amount	
Utang usaha	27.133.934	-	27.133.934	Trade payables
Utang lain-lain	155.756.033	-	155.756.033	Other payables
Utang akrual	1.796.300	-	1.796.300	Accrued payables
Jumlah	184.686.267	-	184.686.267	Total

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)**a. Financial risk management (continued)****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 15) 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.

The Company's credit risk is primarily attached to accounts receivable and other receivables, and bank deposits. Credit risk on bank deposits is considered minimal because it is placed with trusted financial institutions that have good records. Third party trade receivables are placed on trusted third parties and have good records. The Company's exposure and counterparties are monitored continuously and the aggregate value of related transactions is spread among counterparties approved by the Board of Directors.

The carrying amount of financial assets to the financial statements after deducting the allowance for losses reflects the Company's exposure to credit risk.

iv. Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Company exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

The following table summarizes its maturity profile of the Company financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2022:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

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

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset keuangan lancar		
Aset yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi		
Kas dan bank	28.521.184.635	16.618.182.777
Piutang usaha - pihak ketiga	104.211.870	78.426.176
Jumlah aset keuangan	28.625.396.505	16.696.608.953
Liabilitas keuangan jangka pendek		
Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi		
Utang usaha - pihak ketiga	27.133.934	207.851.320
Utang lain-lain - pihak ketiga	155.756.033	49.467.329
Utang akrual	1.796.300	22.334.880
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang bank	-	183.523.725
Jumlah liabilitas keuangan	184.686.267	463.177.254

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

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, 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

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.

28. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

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

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Current financial assets		
Assets at fair value or amortized cost		
Cash on hand and banks	28.521.184.635	16.618.182.777
Trade receivables - third parties	104.211.870	78.426.176
Total financial assets	28.625.396.505	16.696.608.953
Current financial liabilities		
Liabilities at fair value or amortized cost		
Trade payables - third parties	27.133.934	207.851.320
Other payables - third parties	155.756.033	49.467.329
Accrued expenses	1.796.300	22.334.880
Current maturity of long-term liabilities		
Bank loans	-	183.523.725
Total financial liabilities	184.686.267	463.177.254

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 September 30, 2022 and December 31, 2021, 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

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 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. 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.

28. 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.

29. 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.

29. 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.

	30 September 2022/September 30, 2022						
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commision	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Pendapatan	1.270.548.151	1.054.372.575	9.489.351.566	5.312.884.192	323.021.003	17.450.177.488	Revenue
Beban langsung	(54.901.705)	(12.351.954)	(111.167.588)	(3.468.558.211)	(101.112.809)	(3.748.092.267)	Direct cost
Laba kotor	1.215.646.446	1.042.020.621	9.378.183.978	1.844.325.981	221.908.194	13.702.085.220	Gross profit
Beban usaha							Operating expenses
Administrasi dan umum						(9.730.214.748)	General and administrative
Pemasaran						(1.981.447.059)	Marketing
Jumlah						(11.711.661.807)	Total
Laba usaha						1.990.423.413	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain							Other income (expenses)
Pendapatan bunga						338.998.651	Interest income
Beban keuangan						(3.342.936)	Finance expenses
Lain-lain-bersih						413.031.350	Others - net
Jumlah						748.687.065	Total
Laba sebelum pajak						2.739.110.479	Profit before tax
Manfaat pajak penghasilan						(661.841.292)	Income tax benefit
Laba setelah pajak						2.077.269.187	Profit after tax
Informasi lainnya							Others information
Aset segmen						35.839.212.017	Segment assets
Liabilitas segmen						7.886.861.038	Segment liabilities

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

29. OPERATION SEGMENT (continued)

	30 September 2021/September 30, 2021						
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commision	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Pendapatan	985.932.211	1.020.375.055	9.183.374.275	2.087.358.704	254.713.638	13.531.753.883	Revenue
Beban langsung	(152.322.383)	(40.815.002)	(367.335.020)	(1.513.052.835)	(79.865.816)	(2.153.391.056)	Direct cost
Laba kotor	833.609.828	979.560.053	8.816.039.255	574.305.869	174.847.822	11.378.362.827	Gross profit
Beban usaha							Operating expenses
Administrasi dan umum						(8.443.213.493)	General and administrative
Pemasaran						(1.054.311.387)	Marketing
Jumlah						(9.497.524.880)	Total
Laba usaha						1.880.837.947	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain							Other income (expenses)
Pendapatan bunga						270.464.759	Interest income
Beban keuangan						(57.271.297)	Finance expenses
Lain-lain-bersih						(51.271.757)	Others - net
Jumlah						161.921.705	Total
Laba sebelum pajak						2.042.759.652	Profit before tax
Beban pajak penghasilan						(471.725.987)	Income tax expenses
Laba setelah pajak						1.571.033.665	Profit after tax
Informasi lainnya							Others information
Aset segmen						31.081.873.532	Segment assets
Liabilitas segmen						7.611.402.812	Segment liabilities

30. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

30. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company has monetary assets denominated in foreign currencies as follows:

	30 September 2022/September 30,		31 Desember 2021/December 31, 2021		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	
Aset					Assets
Kas					Cash
Euro (EUR)	554	8.155.104	554	8.936.688	Euro (EUR)
Dolar Amerika Serikat (USD)	8.608	131.246.176	8.608	122.827.595	United States Dollar (USD)
Dolar Australia (AUD)	11.447	112.447.392	11.447	118.400.143	Australian Dollar (AUD)
Dolar Singapura (SGD)	-	-	1.684	17.736.227	Singapore Dollar (SGD)
Ringgit Malaysia (MYR)	851	2.792.532	851	2.907.780	Malaysian Ringgit (MYR)
Dolar Hongkong (HKD)	7.080	13.751.519	7.080	12.955.267	Dollar Hongkong (HKD)
Yen Jepang (JPY)	426.849	44.972.320	4.268	52.882.237	Japanese Yen (JPY)
Korean Won (KRW)	2.100	22.250	2.100	25.200	Korean Won (KRW)
Vietnam Dong (VND)	4.300.000	2.752.000	4.300.000	2.687.500	Vietnam Dong (VND)
Jumlah		316.139.293		339.358.638	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2022 dan 2021 (Tidak Diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2022 (Unaudited) and December 31, 2021 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2022 and 2021 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS INVESTASI DAN PENDANAAN NON-KAS

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	30 September 2022/ September 30, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal	183.523.725	917.618.625
Arus kas	(183.523.725)	(734.094.900)
Saldo akhir	-	183.523.725

32. 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.

33. KETIDAKPASTIAN MAKROEKONOMI

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.

31. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

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.

32. 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.

33. MACROECONOMIC UNCERTAINTY

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.