

**PT ERA GRAHAREALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND ITS SUBSIDIARY***

LAPORAN KEUANGAN/FINANCIAL STATEMENTS

**TANGGAL 30 SEPTEMBER 2023 (Tidak diaudit) DAN 31 DESEMBER 2022 (Diaudit)
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022 (Tidak diaudit)/
AS OF SEPTEMBER 30, 2023 (Unaudited) AND DECEMBER 31, 2022 (Audited)
*AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022 (Unaudited)***

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Pages</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 34	<i>Consolidated Notes to the Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN TANGGAL
30 SEPTEMBER 2023 DAN 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON
FINANCIAL STATEMENTS AS OF
SEPTEMBER 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022**

PT ERA GRAHAREALTY Tbk

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We The undersigned:

Nama/Name
Alamat kantor/Office Address

: Darmadi Darmawangsa
: TCC Batavia Tower One Lantai 8 Suite 3 & 5
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Karet Tengsin,
Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220
: Kencana Indah III Blok J3 / 17 RT 006 RW 002,
Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat
: 021-29675123
: Direktur Utama/President Director

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

Menyatakan bahwa

State that:

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

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 23 Oktober/October, 2023



**PT. ERA GRAHAREALTY
ERA
JAKARTA**

Darmadi Darmawangsa
Direktur Utama/President Director

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3g, 6	29.939.360.966	30.056.999.568	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	7	1.280.350.119	1.638.690.838	Third parties - net of allowance for impairment losses
Pajak dibayar dimuka	3o, 10a	397.169.003	-	
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	8	1.999.855.523	236.132.063	Advances and prepaid expenses
Jumlah aset lancar		33.616.735.611	31.931.822.469	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3j, 9	5.847.991.990	6.122.223.990	Fixed assets - net of accumulated depreciation
Aset pajak tangguhan	3o, 10c	1.270.825.325	1.034.478.500	Deferred tax assets
Jumlah aset tidak lancar		7.118.817.315	7.156.702.490	Total non-current assets
JUMLAH ASET		40.735.552.925	39.088.524.959	TOTAL ASSETS

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak ketiga	11	7.028.819	127.219.315	Third parties
Utang lain-lain	12	1.408.118.654	116.078.791	Other payables
Utang akrual	13	43.553.018	57.550.849	Accrued payables
Utang pajak	3o, 11b	351.651.988	1.294.031.284	Taxes payables
Pendapatan diterima dimuka	3m, 14	671.342.748	671.342.748	Unearned revenue
Jaminan	15	625.000.000	596.440.000	Deposit
Jumlah liabilitas jangka pendek		3.106.695.227	2.862.662.987	Total short-term liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka	3m, 14	1.230.370.072	1.481.063.613	Unearned revenue
Liabilitas imbalan pasca kerja	3n, 16	5.276.478.750	4.202.175.000	Post-employment benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		6.506.848.822	5.683.238.613	Total long-term liabilities
JUMLAH LIABILITAS		9.613.544.049	8.545.901.600	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 2023 dan 31 Desember 2022				September 30, 2023 and December 31, 2022
Modal dasar -				Share authorized -
3.610.000.000 saham pada tanggal				3.610.000.000 shares as of
30 September 2023 dan 31 Desember 2022				September 30, 2023 and December 31, 2022
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 2023 dan 31 Desember 2022	17	9.498.685.000	9.498.685.000	September 30, 2023 and December 31, 2022
Tambahan modal disetor	18	21.680.872.247	21.680.872.247	Additional paid-in capital
Defisit	19	(240.016.635)	(809.159.448)	Deficits
Pendapatan komprehensif lain	20	172.225.560	172.225.560	Other comprehensive income
JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		31.111.766.172	30.542.623.359	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO THE OWNER OF THE PARENT ENTITY
Kepentingan non-pengendali		10.242.704	-	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		31.122.008.876	30.542.623.359	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		40.735.552.925	39.088.524.959	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT ERA GRAHAREALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK

PT ERA GRAHAREALTY Tbk AND ITS SUBSIDIARY

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIANUntuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOMEFor the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
PENDAPATAN	3l, 21	18.214.452.329	17.450.177.488	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	3l, 22	(4.589.830.187)	(3.748.092.267)	DIRECT COSTS
LABA KOTOR		13.624.622.142	13.702.085.221	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban umum dan administrasi	3l, 23	(13.901.045.464)	(11.711.661.807)	General and administrative expenses
LABA OPERASI		(276.423.322)	1.990.423.414	OPERATING PROFIT
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	24	505.689.352	338.998.651	Interest income
Beban keuangan	24	-	(3.342.936)	Finance expenses
Laba atas pelepasan aset tetap	10, 24	-	91.891.892	Gain on disposal of fixed assets
Lain-lain - bersih	24	418.358.395	413.031.350	Others - net
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain		924.047.747	840.578.958	Total other income (expenses)
LABA SEBELUM PAJAK		647.624.425	2.831.002.372	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	3o, 10c	(554.791.696)	(844.779.927)	Current tax
Pajak tangguhan	3o, 10c	236.346.825	182.938.635	Deferred tax
JUMLAH LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		329.179.554	2.169.161.080	TOTAL NET PROFIT FOR CURRENT YEAR
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) current period attributable to:
Pemilik entitas induk		569.142.813	2.169.161.080	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		(239.963.259)	-	Non-controlling interests
		329.179.554	2.169.161.080	
Laba per saham	3q, 25	0,36	2,35	Earnings per share

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity					Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	
	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 2022	9.498.685.000	21.680.872.247	(5.525.727.227)	129.359.880	25.783.189.900	-	25.783.189.900	Balance as of January 1, 2022
Laba tahun berjalan	-	-	2.169.161.080	-	2.169.161.080	-	2.169.161.080	Profit for current year
Saldo pada tanggal 30 September 2022	9.498.685.000	21.680.872.247	(3.356.566.147)	129.359.880	27.952.350.980	-	27.952.350.980	Balance as of September 30, 2022
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	9.498.685.000	21.680.872.247	(809.159.448)	172.225.560	30.542.623.359	-	30.542.623.359	Balance as of January 1, 2023
Akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	250.205.962	250.205.962	Acquisition of subsidiaries
Laba tahun berjalan	-	-	569.142.813	-	569.142.813	(239.963.259)	329.179.554	Profit for current year
Saldo pada tanggal 30 September 2023	9.498.685.000	21.680.872.247	(240.016.635)	172.225.560	31.111.766.172	10.242.704	31.122.008.876	Balance as of September 30, 2023

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas pelanggan		18.350.659.508	17.510.303.184	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(12.437.004.415)	(8.904.779.519)	Payments to suppliers
Pembayaran kepada karyawan		(6.174.444.736)	(5.547.757.602)	Payments to employees
Kas bersih diperoleh dari operasi		(260.789.643)	3.057.766.063	Net cash generated from operating
Penerimaan bunga	24	505.689.352	338.998.651	Interest income
Pembayaran bunga pinjaman		-	(3.342.936)	Interest loan paid
Pembayaran pajak penghasilan		(745.802.769)	(359.967.406)	Income tax paid
Penerimaan (pembayaran) kas lainnya		585.859.246	413.031.351	Other cash receipts (payments)
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi		84.956.186	3.446.485.722	Net cash generated from operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	10	(399.900.154)	(150.860.553)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan dari pelepasan aset tetap	10	-	91.891.892	Proceeds from disposal of fixed assets
Kas bersih (digunakan untuk) aktivitas investasi		(399.900.154)	(58.968.661)	Net cash (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran pinjaman bank		-	(183.523.725)	Payments of bank loan
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		-	(183.523.725)	Net cash generated from (used in) financing activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(314.943.968)	3.203.993.336	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS SETARA KAS PADA AWAL PERIODE		30.056.999.568	25.317.191.299	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS SETARA KAS DARI AKUISISI ENTITAS ANAK		197.305.366	-	CASH AND CASH EQUIVALENTS FROM ACQUISITION OF SUBSIDIARY
KAS SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	6	29.939.360.965	28.521.184.635	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF PERIOD

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(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 Rini Yulianti, S.H., No. 22 tanggal 10 Juni 2022 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-AH.01.03-0248380 tanggal 10 Juni 2022.

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.

APAC 2 Investment Pte Ltd dan Morgan Stanley masing-masing merupakan entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut sebagai "Grup".

b. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama :	Susan Widjayawati
Komisaris :	-
Komisaris Independen :	Tjio Yafet Kristanto
Dewan Direksi	
Direktur Utama :	Darmadi Darmawangsa
Direktur :	Aan Andriani Sutrisno
Direktur :	-
Komite audit	
Ketua :	Tjio Yafet Kristanto
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 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki masing-masing sejumlah 31 dan 22 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 Rini Yulianti, S.H., No. 22 dated June 10, 2022 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-AH.01.03-0248380 dated June 10, 2022.

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.

APAC 2 Investment Pte Ltd and Morgan Stanley, are the parent entity and the ultimate parent entity of the Company, respectively.

The Company and subsidiaries are collectively referred herein after as the "Group".

b. Board of Commissioners and Directors, and Employee

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

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Dewan Komisaris		Board of Commissioners
Komisaris Utama :	Susan Widjayawati	President Commissioner
Komisaris :	-	Commissioner
Komisaris Independen :	Bernardino Moningka Vega. Jr	Independent Commissioner
Dewan Direksi		Board of Directors
Direktur Utama :	Darmadi Darmawangsa	President Director
Direktur :	Aan Andriani Sutrisno	Director
Direktur :	-	Director
Komite audit		Audit Committee
Ketua :	Bernardino Moningka Vega. Jr	Chairman
Anggota :	Nurharyanto	Member
Anggota :	Julius Jurianto	Member
Sekretaris Perusahaan :	Edwar	Corporate Secretary
Audit internal :	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, 2023 and December 31, 2022, the Group has a total 31 and 22 employees, respectively.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak

informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Business activities	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022
PT Era Pro Realty	Kalimantan	Properti/ Property	2020	50,82%	-	3.712.791.019	-

PT Era Pro Realty

PT Era Pro Realty didirikan berdasarkan akta No. 81 tanggal 23 Januari 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Stella Tommy, S.H., Mkn. berkedudukan di Kota Pontianak, modal dasar Perusahaan berjumlah Rp200.000.000 terbagi atas 200 lembar saham masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000, dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebanyak Rp50.000.000. Akta pendirian telah mendapat persetujuan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0004574.AH.01.01 tanggal 24 Januari 2020.

d. 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.

e. 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 23 Oktober 2023.

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

Implementasi dari standar-standar, amendemen dan penyesuaian tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023 dibawah ini tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan".
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap".
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan".

Standar baru, amendemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan".
- Amendemen PSAK 73 "Sewa".

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

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

information of subsidiary which consolidated into the Company's financial statements are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang usaha/ Business activities	Tahun beroperasi komersial/ Year of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022
PT Era Pro Realty	Kalimantan	Properti/ Property	2020	50,82%	-	3.712.791.019	-

PT Era Pro Realty

PT Era Pro Realty was established based on deed no. 81 dated January 23, 2020 made before Notary Stella Tommy, S.H., Mkn. domiciled in Pontianak, the Company's authorized capital amounted to Rp200,000,000 divided into 200 shares each with a nominal value of IDR 1,000,000, of which the authorized capital has been issued and fully paid up to Rp50,000,000. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-0004574.AH.01.11 dated January 24, 2020.

d. 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.

e. 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 23, 2023.

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

The implementation of the following new standards, amendments and annual improvements which are effective from 1 January 2023 did not result in changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for current or prior financial periods:

- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements".
- Amendment to PSAK 16 "Fixed Asset".
- Amendment to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes In Accounting Estimates and Errors".
- Amendment to PSAK 46 "Income Tax".

New standards, amendments and interpretations issued but only effective for financial years beginning on or after 1 January 2024 are as follows:

- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements".
- Amendment to PSAK 73 "Leases".

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

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.

b. Dasar penyusunan 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. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan keuangan Entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Grup memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

3. SUMMARY OF MATERIAL 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.

b. Basis of preparation of the 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. Principles of consolidation

The consolidated financial statements incorporate the consolidated financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Parent Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Group owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Specifically, the Group controls an *investee* if and only if the Group has:

- Power over the *investee* (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di kepentingan non pengendali mempunyai saldo defisit.

Transaksi antar Perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan non pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee.
- Rights arising from other contractual arrangements.
- The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiaries begins when the Group obtains control over the subsidiaries and ceases when the Group loses control of the subsidiaries. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiaries acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiaries.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Inter-Company transactions, balances and unrealized gains and losses on transactions between Group companies are eliminated. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are also eliminated in full on consolidation.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a subsidiaries, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiaries, it:

- derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the Subsidiaries;
- derecognizes the carrying amount of any NCI;
- derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognizes the fair value of the consideration received;
- recognizes the fair value of any investment retained;
- recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and

- reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Kombinasi bisnis dan goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, Grup memilih apakah mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, Grup mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan.

Setiap imbalan kontinjensi yang akan ditransfer oleh perusahaan pengakuisisi akan diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan dan dalam lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 71 diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui pada laba rugi.

Goodwill awalnya diukur dengan biaya perolehan (menjadi kelebihan agregat dari pertimbangan yang ditransfer dan jumlah yang diakui untuk KNP dan kepentingan sebelumnya yang dimiliki atas aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi). Jika nilai wajar aset bersih yang diakuisisi melebihi pertimbangan agregat yang ditransfer, Grup akan menilai ulang apakah telah mengidentifikasi dengan benar semua aset yang diperoleh dan semua liabilitas diasumsikan dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali tersebut masih menghasilkan selisih antara nilai wajar aktiva bersih yang diperoleh dengan pertimbangan agregat yang ditransfer, maka keuntungan tersebut diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka goodwill yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan terhadap bagian dari UPK yang ditahan.

e. Transaksi dan saldo mata uang 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.

d. Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether it measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the statement of profit or loss in accordance with PSAK 71. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 71 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

Goodwill is initially measured at cost (being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI and any previous interest held over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed). If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the re-assessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill has been allocated to a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the CGU retained.

e. Foreign currency transactions and balances

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Transaksi dan saldo mata uang asing (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, nilai tukar yang digunakan adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Dolar Australia (AUD)	9.906,37	10.580,68
Euro (EUR)	16.404,01	16.712,63
Dolar Hongkong (HKD)	1.985,31	2.018,57
Yen Jepang (JPY)	104,20	117,57
Korean Won (KRW)	11,48	12,42
Ringgit Malaysia (MYR)	3.300,26	3.556,25
Dolar Singapura (SGD)	11.334,09	11.659,08
Baht Thailand (THB)	424,67	454,53
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.526,00	15.731,00
Vietnam Dong (VND)	0,64	0,67

f. Transaksi dengan pihak berelasi

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

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

g. 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Foreign currency transactions and balances (continued)

The exchanges rates used as of September 30, 2023 and December 31, 2022 were as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Australian Dollar (AUD)
			Euro (EUR)
			Dollar Hongkong (HKD)
			Japanese Yen (JPY)
			Korean Won (KRW)
			Malaysian Ringgit (MYR)
			Singapore Dollar (SGD)
			Baht Thailand (THB)
			United States Dollar (USD)
			Vietnam Dong (VND)

f. 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:

- The person or immediate family member is related to the reporting entity if the person:
 - have control or joint control over the reporting entity;
 - have significant influence over the reporting entity; or
 - personal key management of the reporting entity or the reporting entity.
- An entity related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - 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);
 - 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);
 - both entities are joint ventures of the same third party;
 - an entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate entity of the third entity;
 - the entity is a post-employment benefit plan for the benefits of a reporting entity or entity associated with the reporting entity;
 - entities controlled or jointly controlled by persons identified in point (a);
 - 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.

g. 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. 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 ini adalah sebagai berikut:

Aset keuangan

Klasifikasi

Perusahaan mengklasifikasi aset keuangan menjadi dua kategori berikut:

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

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.

h. Financial instruments

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

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

Financial assets

Classification

The Company classifies its financial assets into the following categories:

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

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 KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. 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.

i. Biaya dibayar dimuka

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

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

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

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

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. 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.

i. Prepaid expenses

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

j. 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:

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Aset tetap (lanjutan)

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

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

k. Penurunan nilai aset non keuangan

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

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

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

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

l. Pengakuan pendapatan dan beban

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 penyerahkannya 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.

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Fixed assets (continued)

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

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

k. Impairment of non-financial assets

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

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

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

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

l. Revenue and expense recognition

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

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

Penerapan standar ini tidak mempengaruhi pengakuan pendapatan Perusahaan.

Pendapatan waralaba member broker

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

Royalty dan marketing and technical fee (MTF)

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

Pendapatan iuran tahunan keanggotaan

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

Pendapatan komisi

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

m. Pendapatan diterima dimuka

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

n. 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 aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

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

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

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Revenue and expense recognition (continued)

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

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

Commission fee

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

m. Unearned revenue

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

n. Employment 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

3. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Imbalan kerja (lanjutan)

n. Employment benefits (continued)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)Post-employment benefits (continued)

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.

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.

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.

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.

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.

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

o. Pajak penghasilan

o. Income tax

Pajak kiniCurrent tax

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

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.

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

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

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

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

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.

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.

Pajak tangguhanDeferred tax

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak final

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

p. Informasi segmen

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:

- 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);
- 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
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

q. Laba per saham dasar

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 MATERIAL

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 MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Income tax (continued)

Final tax

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

p. Segment information

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:

- 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);
- 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
- For which discrete financial information is available.

q. Basic 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. MATERIAL 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 KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI MATERIAL (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 9).

Perpajakan

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

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

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

Pensiun dan imbalan kerja

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

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

4. MATERIAL 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 9).

Taxes

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

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

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

Pension and employee benefits

The measurement of the Company's obligations and cost for pension and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

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

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.

5. KOMBINASI BISNIS

PT Era Pro Realty

Berdasarkan Akta Notaris Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 11 tanggal 12 Juli 2023, pemegang saham PT Era Pro Realty menyetujui pengalihan saham atas nama Paula Rosita dan Darrel Karyadi yang terdiri dari masing-masing sebesar 15 dan 5 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 yang seluruhnya diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan dengan kepemilikan saham sebesar 40%. Akta ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09.0139815 tanggal 13 Juli 2023.

Pada tanggal 4 September 2023, berdasarkan Akta Notaris Stella Tommy, S.H., M.Kn., No. 5, para pemegang saham PT Era Pro Realty menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari yang semula Rp50.000.000 menjadi sebesar Rp61.000.000, sehingga terjadi peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp31.000.000 yang diambil bagian dan disetor penuh oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan menjadi sebesar 51%. Akta ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0113430 tanggal 4 September 2023.

Rincian nilai wajar dari aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi pada saat tanggal akuisisi adalah sebagai berikut:

ASET

Kas dan setara kas	2.724.305.366
Uang muka	20.000.000
Biaya dibayar dimuka	725.000.000
Aset tetap, neto	43.136.779

Jumlah aset **3.512.442.145**

LIABILITAS

Utang usaha	524.337.066
Utang pajak	53.051.532
Beban akrual	138.301.424

Jumlah liabilitas **715.690.022**

Total aset neto yang dapat diidentifikasi pada nilai wajar 2.796.752.123
Nilai wajar kepentingan non-pengendali (250.205.962)

Nilai wajar dari aset neto yang diperoleh 2.546.546.161
Harga perolehan (2.527.000.000)

Keuntungan pembelian dengan diskon **19.546.161**

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

Estimates and assumptions (continued)

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

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

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

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.

5. BUSINESS COMBINATION

PT Era Pro Realty

Based on the Deed of Notary Stella Tommy, S.H., M.Kn. No. 11 dated July 12, 2023, the shareholders of PT Era Pro Realty approved the transfer of shares on behalf of Paula Rosita and Darrel Karyadi consisting of 15 and 5 shares, respectively with a nominal amount of Rp1,000,000 which fully paid and partial issued by the Company with 40% share ownership. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09.0139815 on July 13, 2019.

On September 4, 2023, based on the Deed of Notary Stella Tommy, S.H., M.Kn., No. 5, the shareholders of PT Era Pro Realty approved an increase in the issued and paid-up capital from the previously Rp50,000,000 to Rp61,000,000, therefore the issued and paid-up capital to Rp61,000,000 fully paid and partial issued by the Company amounted to Rp31,000,000, therefore share ownership of the Company becomes to 51%. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0113430 dated September 4, 2023.

The fair value of the identifiable assets and liabilities of TPAI at the date of acquisition are as follows:

ASSETS

Cash and cash equivalents
Advance payments
Prepaid expenses
Fixed assets, net

Total assets**LIABILITIES**

Trade payables
Taxes payable
Accrued expenses

Total liabilities

Total identifiable net assets at fair value
Fair value of non-controlling interests

Fair value of net asset acquired
Acquisition cost

Bargain purchase

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Kas	345.310.968	363.054.035	Cash
Bank			Bank
Rupiah			Indonesian Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	5.178.425.328	8.636.331.953	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri Tbk	4.041.036.393	1.231.268.136	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	363.316.466	-	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank BTPN Tbk	85.407.299	17.912.277	PT Bank BTPN Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Indonesian Rupiah
PT Bank Mandiri Tbk	8.625.864.513	8.508.433.166	PT Bank Mandiri Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	8.300.000.000	8.300.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank BTPN Tbk	3.000.000.000	3.000.000.000	PT Bank BTPN Tbk
Jumlah	29.939.360.966	30.056.999.568	Total
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	4 - 4,75%	4 - 4,75%	Interest rate of time deposits per annum
Deposito ditempatkan untuk jangka waktu 1 - 3 bulan dengan perpanjangan otomatis.			Deposits are placed for a period of 1 - 3 months with automatic rollover.
Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan.			There are no cash and cash equivalents pledged as collateral.

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE RECEIVABLES

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

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

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pihak ketiga:			Third parties:
PT Pro 8 Indonesia	1.738.495.319	1.988.495.319	PT Pro 8 Indonesia
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	41.854.800	150.195.519	Others (each below 50 million)
Sub jumlah	1.780.350.119	2.138.690.838	Sub total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(500.000.000)	Allowance for impairment losses
Jumlah	1.280.350.119	1.638.690.838	Total
Analisa umur piutang usaha berdasarkan tanggal jatuh tempo adalah sebagai berikut:			The aging analysis of trade receivables based on due date are as follows:
	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Belum jatuh tempo	41.854.800	150.195.519	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	-	-	Less than 30 days
31 sampai 60 hari	-	-	31 to 60 days
61 sampai 90 hari	-	-	61 to 90 days
Lebih dari 90 hari	1.738.495.319	1.988.495.319	More than 90 days
Jumlah	1.780.350.119	2.138.690.838	Total
Dikurangi:			Less:
Cadangan kerugian penurunan nilai	(500.000.000)	(500.000.000)	Allowance for impairment losses
Jumlah piutang usaha, bersih	1.280.350.119	1.638.690.838	Total trade receivables, net

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat piutang usaha yang dijaminkan.

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Saldo awal	500.000.000	225.000.000
Cadangan kerugian penurunan nilai periode berjalan	-	275.000.000
Jumlah	500.000.000	500.000.000

Perusahaan menerapkan cadangan kerugian ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan waktu jatuh tempo yang serupa.

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.

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

7. TRADE RECEIVABLES (continued)

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

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, there are no trade receivables pledged as collateral.

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

Beginning balance	225.000.000
Allowance for impairment losses of the current period	275.000.000
Total	500.000.000

The Company applies the lifetime expected loss allowance for all trade receivables. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Based on 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.

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

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Asuransi kendaraan	10.772.849	21.446.338
Lain-lain	336.499.340	214.685.725
Jumlah	347.272.189	236.132.063

Insurance vehicle
Others

Total

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

9. ASET TETAP

9. FIXED ASSETS

30 September 2023/September 30, 2023						
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Akuisisi/ Acquisition	Saldo akhir/ Ending balance		
Harga perolehan						Acquisition cost
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778		Building
Peralatan kantor	1.248.026.363	108.215.170	-	1.494.217.517		Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	326.496.282	34.049.200	-	431.459.482		Office equipments
Komputer	265.983.204	77.672.299	-	382.355.503		Computers
Kendaraan	2.924.647.636	-	-	2.924.647.636		Vehicles
Jumlah harga perolehan	14.917.744.263	219.936.669	-	15.385.270.916		Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	5.631.753.988	380.722.154	-	6.012.476.142		Building
Peralatan kantor	885.405.154	86.623.746	-	981.429.839		Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	119.654.305	46.515.637	-	169.013.411		Office equipments
Komputer	194.059.189	23.407.396	-	229.711.898		Computers
Kendaraan	1.964.647.636	180.000.000	-	2.144.647.636		Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	8.795.520.272	717.268.934	-	9.537.278.926		Total accumulated depreciation
Nilai buku	6.122.223.990			5.847.991.990		Net book value

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

	31 Desember 2022/December 31, 2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan					Acquisition cost
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Bangunan	10.152.590.778	-	-	10.152.590.778	Building
Peralatan kantor	1.106.259.407	146.966.956	(5.200.000)	1.248.026.363	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	274.363.398	54.130.884	(1.998.000)	326.496.282	Office equipments
Komputer	256.681.900	50.627.704	(41.326.400)	265.983.204	Computers
Kendaraan	3.374.884.000	-	(450.236.364)	2.924.647.636	Vehicles
Jumlah harga perolehan	15.164.779.483	251.725.544	(498.760.764)	14.917.744.263	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Bangunan	5.124.124.449	507.629.539	-	5.631.753.988	Building
Peralatan kantor	809.627.692	80.977.462	(5.200.000)	885.405.154	Furniture and fixtures
Perlengkapan kantor	70.173.379	51.478.926	(1.998.000)	119.654.305	Office equipments
Komputer	215.819.383	19.566.206	(41.326.400)	194.059.189	Computers
Kendaraan	2.174.884.000	240.000.000	(450.236.364)	1.964.647.636	Vehicles
Jumlah akumulasi penyusutan	8.394.628.903	899.652.133	(498.760.764)	8.795.520.272	Total accumulated depreciation
Nilai buku	6.770.150.579			6.122.223.990	Net book value

Beban penyusutan dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation expense is charged to the accounts as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Beban umum dan administrasi (Catatan 23)	717.268.935	899.652.133	General and administrative expenses (Note 23)

Rincian pelepasan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of disposal of investment property are as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Hasil dari pelepasan aset tetap	-	91.891.892	Proceeds from disposal of fixed assets
Dikurang:			Less:
Nilai tercatat aset tetap	-	-	Carrying value of fixed assets
Laba atas pelepasan aset tetap	-	91.891.892	Gain on disposal of fixed assets

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, nilai perolehan aset tetap Perusahaan yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan masing-masing sebesar Rp2.691.385.312 dan Rp2.677.448.948, yang terdiri dari peralatan kantor, perlengkapan kantor, komputer dan kendaraan.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the costs of the Company's fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized amounted to Rp2,691,385,312 and Rp2,677,448,948, consisting of furniture and fixtures, office equipments, computers, and vehicles.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Rp3.283.517.500 dan Rp3.338.517.500. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tersebut.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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 Rp3,283,517,500 and Rp3,338,517,500, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured assets.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan, pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Based on a review of the Company management, as of September 30, 2023 and December 31, 2022, there is no changes of condition that indicate any impairment value of fixed assets.

Tidak terdapat aset tetap milik Perusahaan yang dijaminkan.

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PERPAJAKAN

10. TAXATION

a. Pajak dibayar dimuka

a. Prepaid taxes

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pajak 23	395.772.370	-
Sub jumlah	395.772.370	-
Entitas anak		
Pajak penghasilan:		
Pajak 23	1.396.633	-
Sub jumlah	1.396.633	-
Jumlah	397.169.003	-

The Company

Income taxes:
Article 23

Sub total

Subsidiary

Income taxes:
Article 23

Sub total

Total

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Perusahaan		
Pajak pertambahan nilai	214.583.033	403.175.151
Pajak penghasilan:		
Pajak 29	-	745.802.769
Pajak 21	103.924.725	95.801.948
Pajak 25	-	31.121.945
Pajak 23	7.954.244	3.774.951
Pajak 4 (2)	1.232.820	14.354.520
Sub jumlah	327.694.822	1.294.031.284
Entitas anak		
Pajak penghasilan:		
Pajak 29	19.735.743	-
Pajak 21	3.887.429	-
Pajak 23	333.994	-
Sub jumlah	23.957.166	-
Jumlah	351.651.988	1.294.031.284

The Company

Value added tax

Income taxes:

Article 29

Article 21

Article 25

Article 23

Article 4 (2)

Sub total

Subsidiary

Income taxes:

Article 29

Article 21

Article 23

Sub total

Total

c. Beban (manfaat) pajak penghasilan

c. Income tax expense (benefit)

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 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Laba sebelum pajak		
penghasilan konsolidasian	647.624.425	6.127.828.353
Rugi (laba) entitas anak	298.009.154	-
Keuntungan pembelian dengan diskon	(19.546.161)	-
Laba sebelum pajak penghasilan	926.087.419	6.127.828.353
Perbedaan temporer:		
Cadangan penurunan kerugian nilai	-	275.000.000
Penyisihan imbalan pasca kerja	1.074.303.750	1.379.233.000
Sub jumlah	1.074.303.750	1.654.233.000
Perbedaan tetap:		
Beban pajak	1.076.677.245	1.200.326.092
Hiburan	86.451.784	133.713.843
Kesejahteraan karyawan	25.290.956	27.250.886
Sumbangan	17.971.465	54.556.824
Penyusutan	182.693.466	116.832.753
Pendapatan bunga	(503.232.183)	(463.170.911)
Sub jumlah	885.852.734	1.069.509.487
Laba kena pajak	2.886.243.903	8.851.570.840

Profit before

consolidated income tax

Profit before tax

Bargain purchase

Profit before income tax

Temporary differences:

Allowance for impairment of receivables

Provision for post - employment benefits

Sub total

Permanent differences:

Tax expense

Entertainment

Employee welfare

Donation

Depreciation

Interest income

Sub total

Taxable income

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PERPAJAKAN (lanjutan)

10. TAXATION (continued)

c. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

c. Income tax expense (benefit) (continued)

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Beban pajak kini - dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	554.791.696	1.775.191.834	Current tax expense - calculated at applicable tax rate
Dikurangi:			Less:
Pajak penghasilan dibayar dimuka:			Prepayment of income tax:
Pasal 23	(465.096.331)	(688.011.322)	Article 23
Pasal 25	(499.515.705)	(341.377.743)	Article 25
Pajak penghasilan badan	(409.820.340)	745.802.769	Corporate income tax

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 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Laba sebelum pajak	647.624.425	6.127.828.353	Profit before tax
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	142.477.374	1.348.122.238	Tax calculated at applicable rate
Pengaruh pajak atas koreksi beda tetap	194.887.601	235.292.087	Tax effect of permanent differences
Beban pajak kini yang memperoleh fasilitas	(78.866.102)	(172.153.750)	Current tax expense that obtain facilities
Beban pajak penghasilan	258.498.873	1.411.260.575	Income tax expenses

Aset (liabilitas) pajak tangguhan

Deferred tax assets (liabilities)

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:

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:

	30 September 2023/September 30, 2023			
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Provisi atas penurunan nilai piutang	110.000.000	-	-	110.000.000
Imbalan pasca kerja	924.478.500	236.346.825	-	1.160.825.325
Jumlah	1.034.478.500	236.346.825	-	1.270.825.325

Provision for impairment of receivables
Post employment benefits

Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. PERPAJAKAN (lanjutan)

10. TAXATION (continued)

c. Beban (manfaat) pajak penghasilan (lanjutan)

c. Income tax expense (benefit) (continued)

Aset (liabilitas) pajak tangguhan (lanjutan)

Deferred tax assets (liabilities) (continued)

	31 Desember 2022/December 31, 2022				
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Dikreditkan ke laporan laba rugi/ Credit to profit or loss	Dikreditkan ke pendapatan komprehensif lainnya/ Credit to other comprehensive income	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Provisi atas penurunan nilai piutang	49.500.000	60.500.000	-	110.000.000	Provision for impairment of receivables
Imbalan pasca kerja	633.137.560	303.431.260	(12.090.320)	924.478.500	Post employment benefits
Jumlah	682.637.560	363.931.260	(12.090.320)	1.034.478.500	Total

d. Administrasi

d. Administration

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.

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.

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

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.

11. UTANG USAHA

11. TRADE PAYABLES

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	7.028.819	127.219.315	Others (each below 50 million)
Jumlah	7.028.819	127.219.315	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

12. UTANG LAIN-LAIN

12. OTHER PAYABLES

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pihak ketiga			Third parties
Lain-lain (masing-masing dibawah 50juta)	1.408.118.654	116.078.791	Others (each below 50 million)
Jumlah	1.408.118.654	116.078.791	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.

13. UTANG AKRUAL

13. ACCRUED PAYABLES

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Operasional	7.349.700	57.550.849	Operational
Jumlah	7.349.700	57.550.849	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

14. UNEARNED REVENUE

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Waralaba	1.901.712.820	2.152.406.360	Franchise
Jumlah	1.901.712.820	2.152.406.360	Total
Dikurangi bagian yang akan direalisasi dalam satu tahun	671.342.748	671.342.748	Less current portion
Jumlah bagian jangka panjang	1.230.370.072	1.481.063.613	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.

15. JAMINAN

15. DEPOSIT

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Anggota waralaba	625.000.000	595.000.000	Member franchise
Lain-lain	-	1.440.000	Others
Jumlah	625.000.000	596.440.000	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.

16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

16. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS

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.

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK No. 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS No.19 *Employee Benefits*. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam *IFRS Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS No. 19). Perubahan perhitungan tersebut diakui pada laporan keuangan tahun berjalan.

Liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode "projected unit credit" dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Tingkat diskonto	7,00%	7,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan upah	10,00%	10,00%	Salary increment age
Usia pensiun normal	56 tahun/years	56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat kematian	TMI IV (2019)	TMI IV (2019)	Mortality table
Tingkat cacat	10% dari TMI-IV	10% dari TMI-IV	Disability rate
Jumlah karyawan yang berhak	26	26	Number of entitled employees

Defined benefits plan

The Company provides employee benefits based on Company regulations and in accordance with Law no. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

The defined benefit pension plan typically expose the Company to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Interest risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK No. 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS No. 19 *Employee Benefits*. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the *IFRS Interpretation Committee* (IFRIC) *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS No. 19). The change in calculation is recognized in the current year's financial statements.

The post employment benefit liability as of September 30, 2023 and December 31, 2022, is calculated using the "projected unit credit" method and the following assumptions:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

16. LIABILITIES FOR POST-EMPLOYMENT BENEFITS (continued)

Beban imbalan kerja neto:

Net employee benefit expense:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Biaya jasa kini	1.074.303.750	1.125.339.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	-	Past service costs
Biaya bunga	-	177.074.000	Interest costs
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	(39.345.000)	Adjustments due to change in benefits of attribution method
(Keuntungan) kerugian aktuarial	-	(47.770.000)	(Gain) loss actuarial
imbalan kerja jangka panjang lainnya	-	163.935.000	other long term benefits
Kelebihan pembayaran imbalan	-	-	Overpayment of benefits
Jumlah	1.074.303.750	1.379.233.000	Total

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	4.202.175.000	2.877.898.000	Balance at beginning of the period
Penyisihan periode berjalan	1.074.303.750	1.379.233.000	Provision during the period
Pembayaran selama tahun berjalan	-	-	Payments during the year
(Keuntungan) kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	-	(54.956.000)	(Gain) loss actuarial recognized in other comprehensive income
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan	5.276.478.750	4.202.175.000	Liabilities recognized in the statement of financial position

Mutasi penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Movement in the other comprehensive income are as follows:

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	220.802.000	165.846.000	Balance at beginning of the period
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lain	-	54.956.000	Gain (loss) actuarial recognized in other comprehensive income
Saldo akhir periode	220.802.000	220.802.000	Balance at end of the period

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

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

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal periode	4.202.175.000	2.877.898.000	Balance at beginning of the period
Biaya jasa kini	1.074.303.750	1.125.339.000	Current service costs
Biaya jasa lalu	-	-	Past service costs
Biaya bunga	-	177.074.000	Interest costs
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	-	(39.345.000)	Adjustment due to change in benefit of attribution method
Kelebihan pembayaran imbalan	-	163.935.000	Overpayment of benefits
(Keuntungan) kerugian aktuarial	-	(47.770.000)	(Gain) loss actuarial
imbalan kerja jangka panjang lainnya	-	-	other long term benefit
Pembayaran selama tahun berjalan	-	-	Payments during the year
(Keuntungan) kerugian aktuarial dari:			Actuarial (gain) loss from:
Perubahan asumsi keuangan	-	(129.495.000)	Changes in financial assumption
Perubahan penyesuaian pengalaman	-	74.539.000	Experience adjustment
Saldo akhir periode	5.276.478.750	4.202.175.000	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 No. 11 of 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (UU Job Creation).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. MODAL SAHAM

17. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as of September 30, 2023 and December 31, 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	860.562.600	90,60%	8.605.626.000	APAC Investments 2 Pte. Ltd
Masyarakat	89.305.900	9,40%	893.059.000	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.

Berdasarkan Laporan Penawaran Tender Wajib saham PT Era Graha Realty Tbk ("IPAC") oleh APAC Investment 2 Pte. Ltd. ("APAC"), yang telah dilaksanakan sejak 18 Oktober 2022 s.d. 16 November 2022. APAC telah membeli 53.394.000 lembar saham yang mewakili kurang lebih 5,621% modal ditempatkan dan disetor penuh IPAC pada harga penawaran tender wajib sebesar Rp122,- per saham. Jumlah kepemilikan saham APAC menjadi 860.562.600 lembar saham atau mewakili 90,598% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh IPAC.

Based on the Compulsory Tender Offer Report for shares of PT Era Graha Realty Tbk ("IPAC") by APAC Investment 2 Pte. Ltd. ("APAC"), which has been implemented since 18 October 2022 s.d. November 16, 2022. APAC has purchased 53,394,000 shares representing approximately 5.621% of the issued and fully paid capital of IPAC at a mandatory tender offer price of IDR 122 per share. Total shareholding of APAC are 860,562,600 shares or representing 90.598% of the total issued and fully paid capital of IPAC.

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
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 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	(809.159.448)	(5.525.727.227)	Beginning balance
Laba periode berjalan	569.142.813	4.716.567.779	Profit for current period
Saldo akhir	(240.016.635)	(809.159.448)	Ending balance

20. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN

20. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja (Catatan 16)	220.802.000	220.802.000	Actuarial gain (loss) of post employment benefits (Note 16)
Manfaat (beban) pajak tangguhan	(48.576.440)	(48.576.440)	Deferred tax benefits (expenses)
Saldo akhir	172.225.560	172.225.560	Ending balance

21. PENDAPATAN

21. REVENUES

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022	
Marketing and technical fee (MTF)	9.765.728.042	9.489.351.566	Marketing and technical fee (MTF)
Komisi	5.977.712.988	5.312.884.192	Commission
Waralaba	1.032.668.990	1.270.548.151	Franchise
Royalti	1.085.081.047	1.054.372.575	Royalty
Lain-lain	353.261.262	323.021.003	Others
Jumlah	18.214.452.329	17.450.177.488	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. PENDAPATAN (lanjutan)

Waralaba terdiri dari pendapatan atas kontrak waralaba serta iuran tahunan.

Tidak ada pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

21. REVENUES (continued)

Franchise consists of revenues from franchise contracts and annual fees.

There was no revenue from individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended September 30, 2023 and December 31, 2022.

22. BEBAN LANGSUNG

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022
Komisi	4.408.462.265	3.468.558.211
Royalti	52.794.500	123.519.542
Waralaba	800.000	54.901.705
Lain-lain	127.773.422	101.112.809
Jumlah	4.589.830.187	3.748.092.267

Commission
Royalty
Franchise
Others

Total

Tidak ada beban langsung kepada pihak tertentu yang melebihi 10% dari total pendapatan bersih untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

There was no direct cost to individual customer exceeded 10% of total net revenue for the period ended September 30, 2023 and December 31, 2022.

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022
Gaji dan tunjangan	5.899.444.736	5.547.757.602
Pemasaran	2.473.086.461	1.981.447.059
Imbalan pasca kerja (Catatan 16)	1.074.303.750	831.539.250
Beban pajak	901.587.295	794.912.365
Honorarium tenaga ahli	1.526.564.626	804.362.514
Penyusutan (Catatan 9)	717.268.935	670.697.755
Utilitas	270.185.330	257.997.899
Asuransi	233.112.483	240.399.053
Transportasi	277.403.906	231.265.596
Pemeliharaan	112.603.053	100.118.493
Beban kantor	327.810.553	141.698.019
Lain-lain	87.674.337	109.466.203
Jumlah	13.901.045.464	11.711.661.807

Salary and allowances
Marketing
Employee benefits (Note 16)
Tax expenses
Professional fee
Depreciation (Note 9)
Utility
Insurance
Transportation
Maintenance
Office expenses
Others

Total

24. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022
Keuntungan penjualan aset tetap (Catatan 8)	-	91.891.892
Sponsorship	605.405.407	549.462.224
Pendapatan bunga	505.689.352	338.998.650
Beban keuangan	-	(3.342.936)
Lain-lain	(187.047.012)	(136.430.873)
Jumlah	924.047.747	840.578.958

Gain on sales of fixed assets (Note 8)
Sponsorship
Interest income
Finance expense
Others

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.

Jumlah rata-rata tertimbang saham yang digunakan untuk menghitung laba per saham dasar setiap tahun yang disajikan dalam laporan keuangan telah disesuaikan untuk mencerminkan pengaruh dari pemecahan nilai nominal saham.

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 weighted average number of shares for the computation of basic earnings per share for each year presented in the financial statements has been adjusted to reflect the effect of the stock split.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. LABA PER SAHAM DASAR (lanjutan)

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

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	329.179.554	2.169.161.080
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar dan dilusian	925.000.000	925.000.000
Laba (rugi) per saham - dasar dan dilusian	<u>0,36</u>	<u>2,35</u>

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

25. BASIC EARNING PER SHARE (continued)

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

	30 September 2023/ September 30, 2023	30 September 2022/ September 30, 2022
Profit (loss) attributable to owners of the Company	329.179.554	2.169.161.080
Weighted average number of ordinary outstanding - basic and diluted	925.000.000	925.000.000
Earnings (loss) per share - basic and diluted	<u>0,36</u>	<u>2,35</u>

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 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp2.991.033.871 dan Rp3.562.711.234.

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, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp2,991,033,871 and Rp3,562,711,234, respectively.

27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

i. Risiko suku bunga

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

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.

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

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

i. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company is not exposed to the effects of interest rate risk.

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

27. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

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 2023:

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, 2023:

	30 September 2023/September 30, 2023			
	< 1 tahun/years	1-2 tahun/years	> 2 tahun/years	Jumlah/ Amount
Utang usaha	7.028.819	-	-	7.028.819
Utang lain-lain	1.408.118.654	-	-	1.408.118.654
Utang akrual	7.349.700	-	-	7.349.700
Jumlah	1.422.497.173	-	-	1.422.497.173
				Total

Trade payables
Other payables
Accrued payables

28. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

28. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

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

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

	30 September 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Aset yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Assets at fair value or amortized cost
Kas dan bank	29.939.360.966	30.056.999.568	Cash on hand and banks
Piutang usaha - pihak ketiga	1.280.350.119	1.638.690.838	Trade receivables - third parties
Jumlah aset keuangan	31.219.711.085	31.695.690.406	Total financial assets
Liabilitas keuangan jangka pendek			Current financial assets
Liabilitas yang dicatat sebesar nilai wajar atau biaya perolehan diamortisasi			Liabilities at fair value or amortized cost
Utang usaha - pihak ketiga	7.028.819	127.219.315	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.408.118.654	116.078.791	Other payables - third parties
Utang akrual	7.349.700	57.550.849	Accrued expenses
Jumlah liabilitas keuangan	1.422.497.173	300.848.955	Total financial liabilities

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.

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.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, nilai tercatat dari instrumen keuangan Perusahaan telah mendekati nilai wajarnya.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the carrying values of the Company's financial instruments approximate their fair values.

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

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

Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Short-term financial assets and liabilities

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.

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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(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 2023/September 30, 2023						
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	Lain-lain/ Others	Jumlah/ Total	
Pendapatan	1.032.668.990	1.085.081.047	9.765.728.042	5.977.712.988	353.261.262	18.214.452.329	Revenue
Beban langsung	(800.000)	(5.279.450)	(47.515.050)	(4.408.462.265)	(127.773.422)	(4.589.830.187)	Direct cost
Laba kotor	1.031.868.990	1.079.801.597	9.718.212.992	1.569.250.723	225.487.840	13.624.622.142	Gross profit
Beban usaha							Operating expenses
Administrasi dan umum						(11.427.959.003)	General and administrative
Pemasaran						(2.473.086.461)	Marketing
Jumlah						(13.901.045.464)	Total
Laba usaha						(276.423.322)	Operating profit
Pendapatan (beban) lain-lain							Other income (expenses)
Pendapatan bunga						505.689.352	Interest income
Lain-lain-bersih						418.358.395	Others - net
Jumlah						924.047.747	Total
Laba sebelum pajak						647.624.425	Profit before tax
Manfaat pajak penghasilan						(318.444.871)	Income tax benefit
Laba setelah pajak						329.179.554	Profit after tax
Informasi lainnya							Others information
Aset segmen						40.735.552.925	Segment assets
Liabilitas segmen						9.613.544.049	Segment liabilities

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

29. OPERATION SEGMENT (continued)

	30 September 2022/September 30, 2022						
	Waralaba/ Franchise	Royalti/ Royalty	MTF/ MTF	Komisi/ Commission	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
Laba atas pelepasan aset tetap						91.891.892	Gain on disposal of fixed assets
Lain-lain-bersih						413.031.350	Others - net
Jumlah						840.578.958	Total
Laba sebelum pajak						2.831.002.371	Profit before tax
Beban pajak penghasilan						(661.841.292)	Income tax expenses
Laba setelah pajak						2.169.161.080	Profit after tax
Informasi lainnya							Others information
Aset segmen						33.052.197.073	Segment assets
Liabilitas segmen						7.133.461.213	Segment liabilities

30. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

30. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki aset moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company has monetary assets denominated in foreign currencies as follows:

	30 September 2023/September 30, 2023		31 Desember 2022/December 31, 2022		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent	
Aset					Assets
Kas					Cash
Dolar Amerika Serikat (USD)	7.858	122.003.308	8.608	135.412.448	United States Dollar (USD)
Dolar Australia (AUD)	11.447	113.394.255	11.447	121.112.812	Australian Dollar (AUD)
Yen Jepang (JPY)	426.849	44.476.769	426.849	50.183.207	Japanese Yen (JPY)
Euro (EUR)	1.265	20.751.073	1.265	21.141.477	Euro (EUR)
Dolar Hongkong (HKD)	7.080	14.055.995	7.080	14.291.440	Dollar Hongkong (HKD)
Ringgit Malaysia (MYR)	851	2.809.177	851	3.027.080	Malaysian Ringgit (MYR)
Dolar Singapura (SGD)	500	5.667.045	-	-	Singapore Dollar (SGD)
Vietnam Dong (VND)	-	-	4.300.000	2.859.500	Vietnam Dong (VND)
Korean Won (KRW)	2.100	24.108	2.100	26.072	Korean Won (KRW)
Jumlah		323.181.730		348.054.035	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Tanggal 30 September 2023 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)
serta untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal
30 September 2023 dan 2022 (Tidak diaudit)

CONSOLIDATED NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

As of September 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited)
and for the nine-month periods ended
September 30, 2023 and 2022 (Unaudited)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

INFORMASI TAMBAHAN ARUS 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 2023/ September 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Saldo awal	-	183.523.725
Arus kas	-	(183.523.725)
Saldo akhir	-	-

Beginning balance

Cash flows

Ending balance

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.

31. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NONCASH INVESTING AND FINANCING ACTIVITIES

ADDITIONAL INFORMATION OF CASH FLOW

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

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.