

PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak/*and its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021/
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2022 and 2021

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the Years Ended December 31, 2022 and 2021

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

Laporan Auditor Independen**No. 00093/2.1090/AU.1/03/1284-2/1/III/2023****Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi****PT Bumi Serpong Damai Tbk****Opini**

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

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report**No. 00093/2.1090/AU.1/03/1284-2/1/III/2023****The Stockholders, Boards of Commissioners, and Directors****PT Bumi Serpong Damai Tbk****Opinion**

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

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

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

Pengakuan pendapatan

Lihat ke Catatan 2x - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 44 - Pendapatan Usaha.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 10.235.479.955.727. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 7.903.847.511.500 atau sebesar 77,22% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.

Key Audit Matters

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

Revenue recognition

Refer to Note 2x - Accounting Policies on Revenue Recognition and Note 44 - Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp 10,235,479,955,727. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 7,903,847,511,500 or 77.22% of the total revenues.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.

- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian dan klasifikasi persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n - Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 8 - Persediaan dan Catatan 14 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 12.607.860.773.511 dan Rp 15.501.297.530.416. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah dan bangunan yang siap dijual sejumlah Rp 3.005.764.060.315, bangunan yang sedang dikonstruksi sejumlah Rp 2.999.858.800.400 dan tanah yang sedang dikembangkan sejumlah Rp 6.602.237.912.796, diklasifikasikan sebagai aset lancar, sedangkan tanah yang belum dikembangkan sejumlah Rp 15.501.297.530.416 diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih. Selain itu, klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan dan tanah yang belum dikembangkan membutuhkan pertimbangan manajemen.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.

- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.

- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Valuation and classification of real estate inventories and land for development

Refer to Notes 2k and 2n - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 8 - Inventories and Note 14 - Land for Development.

As of December 31, 2022, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 12,607,860,773,511 and Rp 15,501,297,530,416, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

As of December 31, 2022, land and buildings ready for sale amounting to Rp 3,005,764,060,315, buildings under construction amounting to Rp 2,999,858,800,400, land under development amounting to Rp 6,602,237,912,796, were classified as current assets, while land for development amounting to Rp 15,501,297,530,416 were classified as noncurrent asset.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value. Moreover, the current and non-current classification of inventories and land for development requires management's judgment.

How our audit addressed the key audit matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.

- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.
- Kami memahami kebijakan Grup dan mengevaluasi proses identifikasi atas klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan dan tanah yang belum dikembangkan.

Penilaian investasi yang diukur pada nilai wajar

Lihat ke Catatan 2i, 2j dan 2l - Kebijakan Akuntansi atas Instrumen Keuangan, Pengukuran Nilai Wajar dan Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama, Catatan 5 - Investasi dan Catatan 13 - Investasi dalam Saham.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki investasi pada surat berharga yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sebesar Rp 957.000.282.690, investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain sebesar Rp 482.023.269.120 dan investasi pada entitas asosiasi tertentu yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi sebesar Rp 3.583.019.835.005. Grup menggunakan penilai independen untuk menghitung nilai wajar investasi pada surat berharga tertentu, investasi dalam saham dan investasi pada entitas asosiasi tertentu. Kami fokus pada area ini karena estimasi signifikan diperlukan dalam penilaian nilai wajar.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen dalam menentukan nilai wajar dari investasi.
- Kami memperoleh dan mereviu laporan penilaian dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilai untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan. Kami juga telah menguji keakuratan dan keandalan data serta mempertanyakan asumsi utama yang digunakan oleh penilai independen manajemen.
- Kami mengevaluasi kecukupan dan ketepatan pengungkapan yang dibuat dalam laporan keuangan konsolidasian sehubungan dengan penilaian investasi.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

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

- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.
- We have obtained understanding of the Group's policy and evaluated the process of identifying the inventories and land for development that are classified as current and noncurrent.

Valuation of investment at fair value

Refer to Note 2i, 2j and 2l - Accounting Policies on Financial Instruments, Fair Value Measurement and Investments in Associates and Joint Ventures, Note 5 - Investments and Note 13 - Investments in Shares.

As of December 31, 2022, the Group has investment in securities measured at fair value through profit or loss amounting to Rp 957,000,282,690, investments in shares measured at fair value through other comprehensive income amounting to Rp 482,023,269,120 and investment in an associate measured at fair value through profit or loss amounting to Rp 3,583,019,835,005. The Group engaged independent appraiser to calculate the fair value of certain investment in securities, investments in shares and investment in certain associate. We focus on this area because significant estimation are required in the fair value valuation.

How our audit addressed the key audit matter

- We evaluated the competence, capabilities and objectivity of independent appraiser in determining the fair values of the investments.
- We obtained and reviewed the valuation reports and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used. We have also tested the accuracy and relevance of the data and challenged the key assumptions used by the management's independent appraiser.
- We evaluated the adequacy and appropriateness of disclosures made in the consolidated financial statements with regards to valuation of investments.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

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

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

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

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

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

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

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Leo Susanto
Izin Akuntan Publik No. AP.1284/
Certified Public Accountant License No. AP.1284

8 Maret 2023/March 8, 2023



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
SERTA UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
dan Entitas Anak**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/Name | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D. |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Alam Segar V/31 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : | LIE JANI HARJANTO |
| Alamat Kantor/Office address | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| Alamat Domisili/sesuai KTP atau
Kartu identitas lain/Residential
Address/in accordance with
Personal Identity Card | : | Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3 |
| Nomor Telepon/Telephone number | : | 021-50368368 |
| Jabatan/Title | : | Direktur/Director |

Menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021.
- Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar, dan
 - Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.



Franciscus Xaverius R. D.
Direktur Utama/President Director

THE DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK
and Its Subsidiaries**

We, the undersigned:

- | | | |
|--|---|--|
| | : | FRANCISCUS XAVERIUS R. D. |
| | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| | : | Jl. Alam Segar V/31 |
| | : | 021-50368368 |
| | : | Direktur Utama/President Director |
| | : | LIE JANI HARJANTO |
| | : | Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang 15345 |
| | : | Jl. Camar Elok Blok 3 No. 3 |
| | : | 021-50368368 |
| | : | Direktur/Director |

Declare that:

- We are responsible for the preparation and presentation of the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements as of December 31, 2022 and 2021 and for the years ended December 31, 2022 and 2021.
- The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
- All information has been fully and correctly disclosed in the Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements, and
 - The Company and Its Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
- We are responsible for the Company and Its Subsidiaries' internal control system.

This statement has been made truthfully.

Tangerang, 08 Maret 2023/March 08, 2023

Lie Jani Harjanto
Direktur/Director

	2022	Catatan/ Notes	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	9.734.419.239.987	4	7.766.937.331.640	Cash and cash equivalents
Investasi	2.204.869.492.501	5	4.073.952.181.406	Investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 7.430.257.027 dan Rp 6.207.252.806 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021		6		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 7,430,257,027 and Rp 6,207,252,806 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Pihak berelasi	7.758.192.613		2.620.580.585	Related parties
Pihak ketiga	173.789.591.750		132.253.943.141	Third parties
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 237.780.512 dan Rp 431.571.183 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	66.220.856.910	7	65.836.577.474	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 237,780,512 and Rp 431,571,183 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 188.598.527 dan Rp 7.122.150 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	224.335.414.240	12	7.402.126.000	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 188,598,527 and Rp 7,122,150 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Persediaan - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil dan Rp 3.598.472.159 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	12.609.569.765.938	8	11.857.045.406.862	Inventories - net of allowance for decline in value of nil and Rp 3,598,472,159 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Uang muka	3.493.787.645.546	9	3.553.303.068.033	Advances
Pajak dibayar dimuka	879.302.806.685	10,62	786.156.112.152	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	192.237.329.112	11	151.864.051.327	Current portion of prepaid expenses
Aset lain-lain	385.810.000	20	385.810.000	Other assets
Jumlah Aset Lancar	29.586.676.145.282		28.397.757.188.620	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi	187.011.496.597	5	167.398.442.973	Investments
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 500.630.845 dan Rp 667.879.225 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	15.373.362.742	7	17.434.494.813	Other accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 500,630,845 and Rp 667,879,225 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Piutang pihak berelasi non-usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 30.527.000 dan Rp 40.704.300 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	13.895.410.525	12	41.344.022.248	Due from related parties - net of allowance for impairment of Rp 30,527,000 and Rp 40,704,300 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Investasi dalam saham	6.743.350.895.197	13	6.217.716.329.735	Investments in shares
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	136.874.450.340	11	99.194.556.438	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	15.501.297.530.416	14,62	14.472.241.035.167	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 1.367.786.279.818 dan Rp 1.297.665.342.031 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	548.157.192.272	15	530.203.479.403	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 1,367,786,279,818 and Rp 1,297,665,342,031 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 2.440.923.196.620 dan Rp 2.097.295.240.291 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	7.738.300.261.862	16	7.957.939.470.725	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 2,440,923,196,620 and Rp 2,097,295,240,291 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 9.897.556.211 dan Rp 15.316.420.463 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	14.723.678.491	17	4.425.987.508	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp 9,897,556,211 and Rp 15,316,420,463 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Goodwill	9.302.932.297	18	9.302.932.297	Goodwill
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 27.620.397.305 dan Rp 4.120.703.537 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	4.500.404.147.216	19	3.550.937.248.179	Intangible assets - net of accumulated amortization of Rp 27,620,397,305 and Rp 4,120,703,537 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Aset lain-lain	4.035.977.550	20	3.816.977.550	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	35.412.727.335.505		33.071.954.977.036	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	64.999.403.480.787		61.469.712.165.656	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2022	Catatan/ Notes	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	21	-	Short-term bank loan
Utang usaha		22		Trade accounts payable
Pihak berelasi	52.311.624		85.961.926	Related parties
Pihak ketiga	900.995.129.745		1.111.482.114.575	Third parties
Utang pajak	77.612.981.712	23	70.748.518.618	Taxes payable
Beban akrual	228.455.465.974	24	245.792.056.920	Accrued expenses
Setoran jaminan	259.484.839.983	25	259.966.061.845	Security deposits
Liabilitas kontrak	7.683.274.929.762	26	6.463.621.645.358	Contract liabilities
Uang muka diterima	120.767.140.109	27	117.165.658.991	Advances received
Sewa diterima dimuka	263.374.303.515	28	207.353.791.360	Rental advances
Uang muka setoran modal	94.858.540.000	29	1.008.300.000	Deposit for future stock subscription
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	1.432.235.000.000	30	2.147.647.687.500	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	5.200.234.250	31	4.948.432.837	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	24.973.233.028	32	-	Bonds payable and sukuk ijarah
Liabilitas lain-lain	208.311.730.818	35	338.072.510.506	Other liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.332.854.264.009		10.967.892.740.436	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Setoran jaminan	135.819.807.550	25	122.854.694.939	Security deposits
Liabilitas kontrak	4.262.203.160.049	26	3.659.859.161.907	Contract liabilities
Uang muka diterima	122.449.744.141	27	119.282.548.107	Advances received
Sewa diterima dimuka	310.872.072.554	28	500.954.964.083	Rental advances
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	244.197.887.099	48	300.847.626.559	Long-term employee benefits liability - net
Taksiran liabilitas untuk pengembangan prasarana	62.278.400.000	33	62.278.400.000	Estimated liabilities for future improvements
Provisi pelapisan jalan tol	1.040.110.384	34	-	Provision for overlay
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank jangka panjang	4.775.413.666.481	30	1.744.757.338.610	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	34.163.691.096	31	16.426.519.063	Lease liabilities
Utang obligasi dan sukuk ijarah	5.672.674.549.609	32	8.080.841.158.110	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	15.621.113.088.963		14.608.102.411.378	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	26.953.967.352.972		25.575.995.151.814	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 par value per share
Modal dasar - 40.000.000.000 saham				Authorized - 40,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and paid-up -
21.171.365.812 saham	2.117.136.581.200	37	2.117.136.581.200	21,171,365,812 shares
Tambahan modal disetor	7.462.973.542.508	38	7.462.973.542.508	Additional paid-in capital
Saham treasury	(288.001.650.093)	37	(288.001.650.093)	Treasury shares
Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi	459.993.195	39	459.993.195	Share in other changes in equity of an associate
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(125.211.108.134)	40	(124.576.994.488)	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing	(457.296.053.066)		(207.287.195.810)	Translation adjustment
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	93.288.269.120	41	74.885.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	47.812.873.217	42	45.812.873.217	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	24.786.157.898.681		22.374.205.490.250	Unappropriated
Jumlah	33.637.320.346.628		31.455.607.639.979	Total
Kepentingan Nonpengendali	4.408.115.781.187	43	4.438.109.373.863	Non-controlling Interests
Jumlah Ekuitas	38.045.436.127.815		35.893.717.013.842	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	64.999.403.480.787		61.469.712.165.656	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN USAHA	10.235.479.955.727	44	7.654.802.250.986	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	3.409.439.613.895	45	2.914.751.290.124	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	6.826.040.341.832		4.740.050.960.862	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	1.393.075.046.957	46	990.947.732.508	Selling
Umum dan administrasi	1.393.651.663.950	47	1.119.949.581.289	General and administrative
Pajak final	334.303.957.131	52	236.896.786.163	Final tax
Jumlah Beban Usaha	3.121.030.668.038		2.347.794.099.960	Total Operating Expenses
LABA USAHA	3.705.009.673.794		2.392.256.860.902	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga dan investasi	332.398.265.898	49	393.245.728.662	Interest and investment income
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	45.569.065.877	5	53.649.500.030	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Dampak pendiskontoan aset dan liabilitas keuangan - bersih	14.272.776.399		2.862.033.397	Impact of discounting of financial asset and liabilities - net
Pendapatan dividen	3.289.810.020		2.810.086.351	Dividend income
Keuntungan penjualan aset tetap	1.317.125.144	15	12.255.032.946	Gain on sale of property and equipment
Kerugian atas pelunasan obligasi	(21.436.396.752)	32	-	Loss on redemption of bonds payable
Kerugian selisih kurs mata uang asing - bersih	(111.192.768.353)		(10.158.361.902)	Loss on foreign exchange - net
Beban bunga dan keuangan lainnya	(1.667.991.852.534)	50	(1.644.706.378.815)	Interest and other financial charges
Keuntungan penilaian kembali nilai wajar investasi pada entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas pada tanggal akuisisi	-	1	8.951.984.899	Gain on remeasurement to fair value of investment in associate company accounted for using equity method at acquisition date
Keuntungan dari akuisisi saham entitas anak	-	1	153.997.606.212	Gain on bargain purchase of a subsidiary
Lain-lain - bersih	97.685.039.675	51	91.106.484.533	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(1.306.088.934.626)		(935.986.283.687)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA LABA BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	262.770.915.318	13	90.735.912.655	SHARE IN NET INCOME OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURES
LABA SEBELUM PAJAK	2.661.691.654.486		1.547.006.489.870	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	4.806.064.184	52	8.165.533.697	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	2.656.885.590.302		1.538.840.956.173	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	18.403.269.120	13	641.000.000	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbangan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	(99.748.842)	13	4.800.732.299	Share in remeasurement of defined benefit liability of associates and joint ventures
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(18.957.568.071)	48	43.285.110.619	Remeasurement of defined benefit liability
	(654.047.793)		48.726.842.918	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will be reclassified subsequently to profit or loss:
Selisih penjabaran mata uang asing	(250.008.857.256)		(57.941.017.667)	Translation adjustment
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(250.662.905.049)		(9.214.174.749)	Total Other Comprehensive Loss
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	2.406.222.685.253		1.529.626.781.424	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	2.433.146.905.387		1.348.623.038.141	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	223.738.684.915	43	190.217.918.032	Non-controlling interests
	2.656.885.590.302		1.538.840.956.173	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	2.182.346.820.295		1.336.868.703.441	Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	223.875.864.958	43	192.758.077.983	Non-controlling interests
	2.406.222.685.253		1.529.626.781.424	
LABA PER SAHAM DASAR	116,34	53	64,49	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Company													
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Ekuitas pada Perubahan Ekuitas Lainnya dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Changes in Equity of an Associate	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings		Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value through Other Comprehensive Income Investments	Selisih Penjabaran Mata Uang Asing/ Translation Adjustment	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Jumlah/Total	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
						Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated						
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(123.981.512.014)	43.812.873.217	20.982.036.769.142	74.244.000.000	(149.346.178.143)	30.119.334.419.012	4.351.768.056.812	34.471.102.475.824	Balance as of January 1, 2021
Penghasilan komprehensif													Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	1.348.623.038.141	-	-	1.348.623.038.141	190.217.918.032	1.538.840.956.173	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain													Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	48	-	-	-	-	-	45.545.682.967	-	-	45.545.682.967	2.540.159.951	48.085.842.918	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	(57.941.017.667)	(57.941.017.667)	-	(57.941.017.667)	Translation adjustment
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	641.000.000	-	641.000.000	-	641.000.000	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	1.394.168.721.108	641.000.000	(57.941.017.667)	1.336.868.703.441	192.758.077.983	1.529.626.781.424	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	42	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik													Transactions with owners
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124.388.853.406)	(124.388.853.406)	Dividends paid by subsidiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.376.610.000	17.376.610.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	40	-	-	-	(595.482.474)	-	-	-	-	(595.482.474)	595.482.474	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	(595.482.474)	-	-	-	-	(595.482.474)	(106.416.760.932)	(107.012.243.406)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(124.576.994.488)	45.812.873.217	22.374.205.490.250	74.885.000.000	(207.287.195.810)	31.455.607.639.979	4.438.109.373.863	35.893.717.013.842	Balance as of December 31, 2021
Penghasilan komprehensif													Comprehensive income
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	2.433.146.905.387	-	-	2.433.146.905.387	223.738.684.915	2.656.885.590.302	Profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lain													Other comprehensive income (loss)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	48	-	-	-	-	-	(19.194.496.956)	-	-	(19.194.496.956)	137.180.043	(19.057.316.913)	Remeasurement of defined benefits liability
Selisih penjabaran mata uang asing		-	-	-	-	-	-	-	(250.008.857.256)	(250.008.857.256)	-	(250.008.857.256)	Translation adjustment
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	5	-	-	-	-	-	-	18.403.269.120	-	18.403.269.120	-	18.403.269.120	Unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments
Jumlah penghasilan komprehensif		-	-	-	-	-	2.413.952.408.431	18.403.269.120	(250.008.857.256)	2.182.346.820.295	223.875.864.958	2.406.222.685.253	Total comprehensive income
Pembentukan cadangan wajib	42	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings
Transaksi dengan pemilik													Transactions with owners
Dividen yang dibayarkan oleh entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(260.875.721.280)	(260.875.721.280)	Dividends paid by subsidiaries
Penambahan modal disetor entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.872.150.000	16.872.150.000	Issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Piutang pemesanan saham entitas anak oleh kepentingan nonpengendali	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.500.000.000)	(10.500.000.000)	Subscription receivable of subsidiaries from non-controlling interests
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali	40	-	-	-	(634.113.646)	-	-	-	-	(634.113.646)	634.113.646	-	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Jumlah transaksi dengan pemilik		-	-	-	(634.113.646)	-	-	-	-	(634.113.646)	(253.869.457.634)	(254.503.571.280)	Total transactions with owners
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	2.117.136.581.200	7.462.973.542.508	(288.001.650.093)	459.993.195	(125.211.108.134)	47.812.873.217	24.786.157.898.681	93.288.269.120	(457.296.053.066)	33.637.320.346.628	4.408.115.781.187	38.045.436.127.815	Balance as of December 31, 2022

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari:			Cash receipts from:
Pelanggan	11.719.083.697.711	10.761.534.900.189	Customers
Lain-lain	679.668.890	436.395.560	Others
Pembayaran kas untuk:			Cash payments to/for:
Kontraktor	(3.431.477.301.783)	(2.186.393.214.729)	Contractors
Beban umum dan administrasi dan lain-lain	(1.425.794.621.489)	(1.141.435.905.141)	General and administrative and other expenses
Gaji	(1.018.892.600.672)	(777.080.135.181)	Salaries
Beban penjualan	(1.296.120.432.608)	(916.287.390.856)	Selling expenses
Kas bersih dihasilkan dari operasi	4.547.478.410.049	5.740.774.649.842	Net cash generated from operations
Pembayaran untuk pembelian tanah - bersih	(1.096.145.955.525)	(2.119.004.484.155)	Payments for acquisitions of land - net
Pembayaran pajak final	(350.580.069.315)	(309.169.578.256)	Final income tax paid
Pembayaran pajak penghasilan	(9.114.370.155)	(6.913.553.386)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	3.091.638.015.054	3.305.687.034.045	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan atas pencairan investasi	1.687.142.378.576	556.906.023.816	Proceeds from withdrawal of investments
Penerimaan bunga	325.679.199.948	385.067.892.306	Interest received
Penerimaan dividen	158.385.753.650	188.314.535.618	Dividends received
Hasil penjualan aset tetap	2.153.992.796	13.234.565.549	Proceeds from sale of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan aset tetap	(594.450.000)	(612.312.750)	Payment of liabilities arising from acquisition of property and equipment
Pembayaran liabilitas atas perolehan properti investasi	(3.331.222.341)	(5.805.718.357)	Payment of liabilities arising from acquisition of investment properties
Penambahan aset tetap	(79.874.262.210)	(16.576.787.665)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(118.584.952.466)	(6.605.803.270)	Acquisitions of investment properties
Piutang pihak berelasi non-usaha	(187.807.000.000)	(29.400.000.000)	Non-trade amount due from a related party
Penerimaan atas penurunan (pembayaran atas penempatan) investasi dalam saham	(425.100.000.000)	164.208.000.000	Proceeds from disposal of (payment for placement in) investment in shares
Pembayaran untuk hak konsesi jalan tol	(907.030.165.933)	(811.473.287.328)	Payment for toll road concession rights
Arus kas keluar bersih pada tanggal akuisisi entitas anak	-	(68.469.936.430)	Net cash outflow at date of acquisition of subsidiary
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	451.039.272.020	368.787.171.489	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	4.611.652.640.371	261.155.026.110	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang obligasi dan sukuk ijarah	1.000.000.000.000	-	Proceeds from issuance of bonds and sukuk ijarah
Penerimaan uang muka setoran modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	94.855.040.000	1.004.800.000	Proceeds from deposit for future stock subscription of subsidiaries from non-controlling interests
Penerimaan utang bank jangka pendek	33.258.423.489	-	Proceeds from short-term bank loan
Penerimaan atas peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	5.367.350.000	916.610.000	Proceeds from issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests
Pembayaran untuk:			Payments for:
Cicilan imbalan ijarah	(7.432.500.000)	-	Ijarah installment
Liabilitas sewa	(10.325.472.096)	(10.630.327.890)	Lease liabilities
Dividen oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali	(260.524.977.480)	(124.388.853.406)	Cash dividends to non-controlling interests in subsidiaries
Bunga	(758.893.370.314)	(992.054.572.668)	Interest
Utang bank jangka panjang	(2.296.409.000.000)	(656.250.000.000)	Long-term bank loans
Utang obligasi	(4.159.394.413.752)	(4.965.400.000.000)	Redemption of bonds payable
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(1.747.846.279.782)	(6.485.647.317.854)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	1.794.831.007.292	(2.811.173.112.320)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	7.766.937.331.640	10.508.135.948.416	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	172.650.901.055	69.974.495.544	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Bumi Serpong Damai Tbk (Perusahaan) didirikan pada tanggal 16 Januari 1984 berdasarkan Akta No. 50 dari Benny Kristianto, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 tanggal 10 September 1985. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta No. 02 tanggal 1 Juli 2022 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 86 tanggal 28 Oktober 2022, Tambahan No. 037145.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Perusahaan telah dan sedang melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan terpadu yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana, fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City.

Kantor Perusahaan terletak di Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. Proyek real estat Perusahaan berupa Perumahan Bumi Serpong Damai yang berlokasi di Propinsi Banten. Perusahaan mulai beroperasi komersial pada tahun 1989.

Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut Grup) didirikan dan menjalankan usahanya di Indonesia. Grup termasuk dalam kelompok usaha PT Paraga Artamida.

1. General

a. Establishment and General Information

PT Bumi Serpong Damai Tbk (the Company) was established on January 16, 1984, based on the Notarial Deed No. 50 of Benny Kristianto, S.H., a public notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-5710.HT.01-01.TH.85 dated September 10, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 02 dated July 1, 2022 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). These amendments were approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0045607.AH.01.02.Year 2022 dated July 4, 2022 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 86 dated October 28, 2022, Supplement No. 037145.

In accordance with article No. 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage mainly in real estate activities with owned or leased property. The Company has been developing a new city, which is a planned and integrated residential area, with amenities/infrastructure, environmental facilities and parks, called the BSD City.

The Company's office is located at Sinar Mas Land Plaza, BSD Green Office Park, Tangerang. The Company's real estate project is called Bumi Serpong Damai which is located in Banten Province. The Company started its commercial operations in 1989.

The Company and its subsidiaries (hereinafter referred to as "the Group") are incorporated and conduct their operations in Indonesia. The Group operates under the group of PT Paraga Artamida.

Pemegang saham akhir Grup adalah Sinarmas Land Limited yang berkedudukan di Singapura.

The ultimate parent of the Group is Sinarmas Land Limited, a limited liability company incorporated in Singapore.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Obligasi

b. Public Offering of Shares and Bonds

Penawaran Umum Saham

Shares Offering

Pada tanggal 27 Mei 2008, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan atau Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) No. S-3263/BL/2008 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 1.093.562.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 550 per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya (*Company Listing*) pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 6 Juni 2008.

On May 27, 2008, the Company obtained the Notice of Effectivity of Share Registration from the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency or Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-3263/BL/2008 for its offering to the public of 1,093,562,000 shares with Rp 100 par value per share at an offering price of Rp 550 per share. On June 6, 2008, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 19 November 2010, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dan LK (atau sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dengan surat No. S-10516/BL/2010 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 6.561.373.722 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 760 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 November 2010.

On November 19, 2010, the Company obtained the Notice of Effectivity from the Chairman of Bapepam-LK (or currently Financial Services Authority/OJK) in his letter No. S-10516/BL/2010 for its Limited Public Offering with Preemptive Rights of 6,561,373,722 shares with purchase price of Rp 760 per share, through rights issue to stockholders. On November 19, 2010, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 30 Mei 2013, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 28 April 2014, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.820 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 16 Mei 2014. Pada tanggal 25 Maret 2015, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 874.849.800 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 1.890 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 14 April 2015.

On May 30, 2013, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than ten percent (10%) of the paid-up capital within a period of two (2) years. On April 28, 2014, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,820 per share. On May 16, 2014, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. On March 25, 2015, the Company issued 874,849,800 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 1,890 per share. On April 14, 2015, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui Penambahan Modal Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.924.669.620 saham dari saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan dalam jangka waktu dua (2) tahun. Pada tanggal 11 Juni 2020, Perusahaan menerbitkan saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar 1.924.669.620 saham dengan nilai penjualan sebesar Rp 640 per lembar saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 26 Juni 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan sejumlah 21.171.365.812 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah

Pada tanggal 9 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 sebesar Rp 650.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Juni 2016.

Pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 masing-masing sebesar Rp 800.000.000.000 dan Rp 200.000.000.000. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 April 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh obligasi dan sukuk ijarah Perusahaan masing-masing sebesar Rp 1.025.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

c. Entitas Anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to the Capital Increase Without Pre-emptive Rights for not more than 1,924,669,620 shares of the Company's shares in portepel within a period of two (2) years. On June 11, 2020, the Company issued 1,924,669,620 shares through Capital Increase Without Pre-emptive Rights for a purchase price of Rp 640 per share. On June 26, 2020, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's shares totaling to 21,171,365,812 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds and Sukuk Ijarah Offering

On June 9, 2016, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 with total nominal value of Rp 650,000,000,000. On June 17, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On April 4, 2022, the Company offered Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 and Bumi Serpong Damai Continuous Sukuk Ijarah I Phase I Year 2022 with total nominal value of Rp 800,000,000,000 and Rp 200,000,000,000, respectively. On April 8, 2022, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's bonds and sukuk ijarah with total nominal value of Rp 1,025,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2022 and 2021, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2022	2021	2022	2021
<u>Pemilikan langsung/Direct Investments</u>								
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	Jakarta	Perumahan/Real Estate	ITC Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan/and ITC Cempaka Mas,	1984	88,56	88,56	15.586.178.093.961	15.308.923.447.779
PT Trans Bumi Serbaraja (TBS)	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	2022	95,00	95,00	4.529.264.221.991	3.554.661.852.395
PT Duta Cakra Pesona (DCP)	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	99,99	99,99	4.372.538.758.283	4.407.811.887.147
Global Prime Capital Pte. Ltd. (GPC)	Singapore	Investasi/Investment	-	2015	100,00	100,00	4.324.521.651.254	7.970.916.845.978
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	Jakarta	Perkantoran/Leasing of office space	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan/and Medan	1988	72,68	72,68	2.567.644.426.233	2.327.084.973.748
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	Balikpapan	Perumahan/Real Estate	Balikpapan Baru dan/and Grand City	1986	55,00	55,00	1.584.475.255.254	1.509.852.881.631
PT Bumi Indah Asri (BIA)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	99,99	99,99	584.154.575.107	453.578.118.299
PT Pastika Candra Pertiwi (PCP)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	99,99	99,99	425.391.837.076	416.807.227.928
PT Sinar Pertiwi Megah (SPM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi DANA/Investment in DANA	2022	99,99	99,99	392.916.307.833	245.622.804
PT Praba Selaras Pratama	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Aeon Mall/ Investment in Aeon Mall project	2015	99,99	99,99	386.641.836.530	381.661.128.471
PT Sentra Selaras Lestari (SSL)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	99,99	99,99	273.640.495.610	272.894.414.031
PT Bumi Sentra Selaras (BSS)	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	273.543.107.742	272.561.954.997
PT Garwita Sentra Utama (GSU)	Tangerang	Sewa/Leasing	Q-Big, GS Retail	2014	99,99	99,99	264.344.663.791	268.030.687.320
PT Sinar Usaha Marga (SUM)	Palembang	-	-	*	0,01	0,01	208.175.011.370	206.284.083.127
PT Sentra Talenta Utama (STU)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	99,99	99,99	204.220.330.271	204.030.268.157
PT Bumi Wisesa Jaya (BWJ)	Tangerang	Investasi/Investment	-	2015	99,99	99,99	113.592.911.787	98.855.457.739
PT Bumi Paramudita Mas (BPM)	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	101.921.533.885	101.772.637.189
PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	86.224.349.171	75.533.781.733
PT Wahana Swasa Utama (WSU)	Tangerang	Investasi/Investment	-	2022	99,99	99,99	43.172.331.920	84.439.287
PT Surya Inter Wisesa (SIW)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	27.547.584.824	26.966.700.724
PT Satwika Cipta Lestari (SCL)	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	99,99	99,99	8.420.951.104	8.861.199.234
PT Sumber Makmur Semesta (SMS)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	1.023.653.050	1.020.769.579
PT Bumi Tirta Mas (BTM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	188.477.778	84.647.075
PT TransBSD Balaraja (TBB)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	127.462.776	149.681.455
PT Duta Mitra Mas (DMM)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	96.806.418	117.971.820
PT Bumi Karawang Damai	Karawang	-	-	*	99,50	99,50	85.408.481	108.796.512
PT Laksa Prima Lestari (LPL)	Tangerang	-	-	*	99,99	99,99	67.374.249	88.547.125
<u>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	Bekasi	Perumahan/ Real estate	Grand Wisata	1994	47,40	47,40	2.308.818.692.521	1.870.301.396.901
PT Duta Semesta Mas	Jakarta	Mixed use	South Gate	2015	88,56	88,56	2.205.024.571.561	2.406.290.065.000
PT Mitrakarya Multiguna	Surabaya	-	-	2016	72,62	72,62	1.465.975.150.622	1.454.939.663.956
PT Itomas Kembangan Perdana (KP)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2015	38,04	37,29	1.158.222.929.913	924.653.683.743
PT Prima Sehati	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	1.082.283.179.748	791.305.030.830
PT Royal Oriental	Jakarta	Perkantoran/ Office space	Sinar Mas Land Plaza, Cashbac (dahulu/formerly Dimo Space) dan/and Sopo Del Tower	1997	65,63	65,63	837.538.106.644	667.410.072.176
PT Wijaya Pratama Raya	Semarang	Pusat perbelanjaan dan hotel/Shopping center and hotel	DP Mall dan/and Hotel Inc. Room	2007	65,46	65,46	663.299.352.673	647.210.122.954
PT Mekanusa Cipta	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	631.447.081.465	582.465.715.545

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2022	2021	2022	2021
<u>Entitas anak DUTI/Subsidiaries of DUTI</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada DUTI sebesar 88,56% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ (includes 88.56% of the Company's direct investment in DUTI as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Perumahan/ Real estate	Banjar Wijaya	1991	88,56	88,56	387.261.152.163	720.066.898.859
PT Kembangan Permai Development (KPD)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	2005	70,85	70,85	398.883.320.359	415.101.343.617
PT Kurnia Subur Permai	Cibubur	-	-	*	88,56	88,56	360.283.993.087	336.128.190.401
PT Misaya Properindo	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Legenda Wisata	1999	88,56	88,56	273.791.129.167	257.533.809.913
PT Anekagriya Buminusa	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	215.827.258.448	210.423.554.849
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	Depok	Pusat perbelanjaan/ Shopping center	ITC Depok	1991	68,62	68,62	192.070.120.732	187.735.188.233
PT Sinarwisata Permai	Balikpapan	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Balikpapan **	1994	88,56	88,56	141.701.348.574	150.210.987.936
PT Prestasi Mahkota Utama	Bekasi	-	-	*	88,56	88,56	122.245.255.958	121.524.789.508
PT Perwita Margasakti	Jakarta	Apartemen dan pusat perbelanjaan/ Apartment and shopping center	Superblok Ambassador Kuningan dan/and ITC Kuningan	1995	88,56	88,56	115.037.360.502	112.733.366.223
PT Mustika Karya Sejati	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Taman Permata Buana	1994	88,56	88,56	100.892.335.804	98.141.087.584
PT Putra Prabukarya	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	78.350.900.345	54.209.658.352
PT Putra Tirta Wisata (PTW)	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	0,16	0,16	60.200.757.593	77.234.882.533
PT Saranapapan Ekasejati (SPE)	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	56.895.740.546	51.889.526.388
PT Kanaka Grahaasri	Cibubur	Perumahan/ Real estate	Kota Wisata	1997	88,56	88,56	30.287.344.094	29.334.664.816
PT Sinarwisata Lestari	Jakarta	Hotel/Hotel	Hotel Le Grandeur Mangga Dua **	1996	88,56	88,56	4.273.117.015	4.306.885.127
PT Pangeran Plaza Utama	Cipanas	Perumahan/ Real estate	Kota Bunga	1994	88,56	88,56	4.136.008.465	4.124.818.447
PT Dutakarya Propertindo (DKP)	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	65.442.677	41.051.897
<u>Entitas anak GPC/Subsidiary of GPC</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada GPC sebesar 100,00% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ (includes 100.00% of the Company's direct investment in GPC as of December 31, 2022 and 2021)								
Global Prime Treasury Pte. Ltd.	Singapore	Jasa keuangan lainnya/Other financial service	-	2015	100,00	100,00	4.314.557.856.088	7.989.784.531.684
<u>Entitas anak SMT/Subsidiary of SMT</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMT 72,68% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ (includes 72.68% of the Company's direct investment in SMT as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Mustika Candraguna (MCG)	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	72,66	72,66	8.800.414.254	8.877.931.310
<u>Entitas anak SMW/Subsidiaries of SMW</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SMW sebesar 55,00% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ (includes 55.00% of the Company's direct investment in SMW as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Bumi Samarinda Damai	Samarinda	-	-	*	35,75	35,75	387.767.345.718	387.423.857.323
SUM	Palembang	-	-	*	33,05	33,05	208.175.011.370	206.284.083.127
PT Graha Dipta Wisesa	Surabaya	-	-	*	55,00	55,00	126.035.258	157.183.727
<u>Entitas anak BIA/Subsidiary of BIA</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BIA sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BIA as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Bumi Megah Graha Asri	Tangerang	Apartemen/Apartment	Akasa	2014	54,99	54,99	287.070.811.119	251.466.429.207
PT Bumi Megah Graha Utama	Tangerang	Apartemen/Apartment	Upper West	2018	54,99	54,99	265.400.665.097	188.285.205.502
<u>Entitas anak PCP/Subsidiary of PCP</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada PCP sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in PCP as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Phinisi Multi Properti	Makassar	-	-	*	68,00	68,00	242.129.236.312	234.108.354.221
<u>Entitas anak SSL/Subsidiary of SSL</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SSL sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SSL as of December 31, 2022 and 2021)								
BSS	Surabaya	-	-	*	99,99	99,99	273.543.107.742	272.561.954.997

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2022	2021	2022	2021
<u>Entitas anak STU/Subsidiary of STU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada STU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in STU as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Duta Dharma Sinarmas	Manado	Perumahan/ Real estate	Capitol Primera City	2014	50,99	50,99	205.799.888.998	205.782.684.611
<u>Entitas anak BWJ/Subsidiary of BWJ</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BWJ sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BWJ as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Serpong Mas Media (SMM)	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	99,99	99,99	109.480.741.950	94.820.087.822
<u>Entitas anak SPM/Subsidiary of SPM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada SPM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in SPM as of December 31, 2022 and 2021)								
PT Sinar Medikamas Invesindo (SMI)	Tangerang	-	-	2016	99,99	99,99	116.763.484	138.174.298
<u>Entitas anak BTM/Subsidiary of BTM</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada BTM sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in BTM as of December 31, 2022)								
PT Berkah Samudra Tirtamas	Tangerang	-	-	*	85,00	-	125.003.946	-
<u>Entitas anak WSU/Subsidiary of WSU</u> (termasuk kepemilikan langsung Perusahaan pada WSU sebesar 99,99% pada tanggal 31 Desember 2022)/ (includes 99.99% of the Company's direct investment in WSU as of December 31, 2022)								
PT Wahana Mitra Swasa	Tangerang	-	-	*	80,00	-	3.566.250	-
<u>Pemilikan tidak langsung/Indirect Investments</u>								
<u>Entitas anak KPD/Subsidiary of KPD</u>								
IKP	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Apartemen Aerium	2014	40,42	41,01	1.158.222.929.913	924.653.683.743
<u>Entitas anak PAP/Subsidiary of PAP</u>								
PTW	Bekasi	Arena rekreasi/ Recreation arena	Go Wet	2015	47,40	47,40	60.200.757.593	77.234.882.533
PT Panca Lambang Cipta (PLC)	Bekasi	-	-	*	47,20	47,20	60.000.000	60.000.000
<u>Entitas anak PTW/Subsidiary of PTW</u>								
PLC	Bekasi	-	-	*	0,20	0,20	60.000.000	60.000.000
<u>Entitas anak SUMT/Subsidiaries of SUMT</u>								
TBS	Tangerang	Pengusahaan proyek jalan tol/Concession of toll road projects	Jalan tol Serpong Balaraja/ Serpong Balaraja toll road	*	5,00	5,00	4.529.264.221.991	3.554.661.852.395
<u>Entitas anak SPE/Subsidiary of SPE</u>								
BPM	Surabaya	-	-	*	0,01	0,01	101.921.533.885	101.772.637.189
DKP	Jakarta	-	-	*	44,28	44,28	65.442.677	41.051.897
<u>Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM</u>								
DCP	Tangerang	Perkantoran/Leasing of office space	MSIG Tower dan/and Bakrie Tower	2017	0,01	0,01	4.372.538.758.283	4.407.811.887.147
BIA	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Akasa dan Upper West/Investment in Akasa and Upper West projects	2017	0,01	0,01	584.154.575.107	453.578.118.299
PCP	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Makasar/ Investment in Makasar project	*	0,01	0,01	425.391.837.076	416.807.227.928
SPM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi DANA/Investment in DANA	2022	0,01	0,01	392.916.307.833	245.622.804
SSL	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Surabaya/ Investment in Surabaya project	2014	0,01	0,01	273.640.495.610	272.894.414.031
GSU	Tangerang	Sewa/Leasing	Courts, GS Retail	2014	0,01	0,01	264.344.663.791	268.030.687.320
STU	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Manado/ Investment in Manado project	2012	0,01	0,01	204.220.330.271	204.030.268.157
BWJ	Tangerang	Investasi/Investment	-	2015	0,01	0,01	113.592.911.787	98.855.457.739
SMM	Tangerang	Investasi/Investment	Investasi proyek Serpong/ Investment in Serpong project	*	0,01	0,01	109.480.741.950	94.820.087.822
SUMT	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	86.224.349.171	75.533.781.733
WSU	Tangerang	Investasi/Investment	-	2022	0,01	0,01	43.172.331.920	84.439.287
SIW	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	27.547.584.824	26.966.700.724
MCG	Jakarta	Perumahan/ Real estate	Jakarta	2017	0,03	0,03	8.800.414.254	8.877.931.310

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Entitas Anak/ Subsidiary	Lokasi/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Nama Proyek/ Project Name	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership and Voting Rights		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets (Before Elimination)	
					2022	2021	2022	2021
Entitas anak BPM/Subsidiaries of BPM								
SCL	Tangerang	Transportasi/ Transportation	Transportasi BSD City/ BSD City Transportation	2020	0,01	0,01	8.420.951.104	8.861.199.234
SMS	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	1.023.653.050	1.020.769.579
BTM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	188.477.778	84.647.075
TBB	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	127.462.776	149.681.455
SMI	Tangerang	-	-	2016	0,01	0,01	116.763.484	138.174.298
DMM	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	96.806.418	117.971.820
LPL	Tangerang	-	-	*	0,01	0,01	67.374.249	88.547.125

* Belum beroperasi komersial/No commercial operation

** Efektif pada tanggal 7 April 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua dan Balikpapan dihentikan operasinya/Effective on April 7, 2020, hotel Le Grandeur Mangga Dua and Balikpapan closed their operations

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2022 and 2021 follows:

2022			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	11,44	1.053.116.772.275	85.529.831.281
PT Sinar Mas Teladan (SMT)	27,32	587.348.038.981	3.660.818.921
PT Putra Alvita Pratama (PAP)	52,60	514.869.336.750	63.337.722.347
PT Sinar Mas Wisesa (SMW)	45,00	458.914.548.385	47.722.853.500
PT Mitrakarya Multiguna (MKM)	27,38	256.288.215.838	(1.363.598.120)
PT Wijaya Pratama Raya (WPR)	34,54	163.059.860.742	2.483.286.570
PT Royal Oriental (RO)	34,37	153.413.269.994	38.529.325.266

2021			
Kepentingan Nonpengendali yang Material/Material Non-controlling Interests			
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan Efektif/ Effective Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances	Bagian Laba (Rugi)/ Share in Profit (Loss)
	%		
DUTI	11,44	1.047.914.834.224	75.500.469.735
SMT	27,32	583.666.408.387	8.123.605.826
PAP	52,60	632.049.701.619	22.742.310.732
SMW	45,00	411.238.650.191	30.878.853.050
MKM	27,38	257.651.505.498	(1.388.577.470)
WPR	34,54	160.580.094.102	(2.809.140.359)
RO	34,37	114.816.429.436	43.259.684.689

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021:

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Aset lancar	8.165.460.067.447	1.323.030.245.995	1.392.703.758.366	1.152.122.699.476	38.468.283.180	63.886.981.524	387.631.745.889	Current assets
Aset tidak lancar	7.420.718.026.514	1.244.614.180.238	916.114.934.155	432.352.555.778	1.427.506.867.442	599.412.371.149	449.906.360.755	Noncurrent assets
Jumlah Aset	15.586.178.093.961	2.567.644.426.233	2.308.818.692.521	1.584.475.255.254	1.465.975.150.622	663.299.352.673	837.538.106.644	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	3.354.912.498.892	406.448.791.903	681.181.543.220	339.914.801.982	41.963.483.021	15.144.075.432	234.342.724.008	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.305.025.239.681	11.618.605.751	519.678.707.349	9.965.002.042	188.251.889	23.141.022.395	10.637.367.975	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.659.937.738.573	418.067.397.654	1.200.860.250.569	349.879.804.024	42.151.734.910	38.285.097.827	244.980.091.983	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.926.240.355.388	2.149.577.028.579	1.107.958.441.952	1.234.595.451.230	1.423.823.415.712	625.014.254.846	592.558.014.661	Total Equity

	2021							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Aset lancar	7.924.474.668.931	1.079.891.623.956	996.078.510.345	1.072.071.930.554	38.058.679.939	29.532.454.872	192.284.636.928	Current assets
Aset tidak lancar	7.384.446.778.848	1.247.193.349.792	874.222.886.556	437.780.951.077	1.416.880.984.017	617.677.668.082	475.125.435.248	Noncurrent assets
Jumlah Aset	15.308.923.447.779	2.327.084.973.748	1.870.301.396.901	1.509.852.881.631	1.454.939.663.956	647.210.122.954	667.410.072.176	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	2.425.833.181.007	176.266.541.723	368.296.412.046	372.765.500.676	23.369.906.250	15.720.718.189	209.961.143.944	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	1.921.600.939.806	14.715.606.561	141.916.383.380	9.381.300.191	172.506.796	15.980.183.788	13.971.023.879	Noncurrent liabilities
Jumlah Liabilitas	4.347.434.120.813	190.982.148.284	510.212.795.426	382.146.800.867	23.542.413.046	31.700.901.977	223.932.167.823	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	10.961.489.326.966	2.136.102.825.464	1.360.088.601.475	1.127.706.080.764	1.431.397.250.910	615.509.220.977	443.477.904.353	Total Equity

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Pendapatan	3.017.085.551.871	65.120.193.631	588.547.894.682	332.219.821.768	-	103.249.860.080	266.631.412.776	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	848.355.149.032	13.411.077.450	136.441.783.464	105.197.770.920	(7.575.548.864)	9.518.525.885	149.060.851.676	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	1.510.991.740	76.169.685	(130.971.997)	(104.350.456)	1.713.666	(13.492.016)	260.777.492	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	848.208.236.242	13.474.203.115	136.083.521.327	105.093.420.464	(7.573.835.198)	9.505.033.869	149.080.110.308	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	85.702.376.716	3.681.630.594	63.251.619.165	47.675.901.522	(1.363.290.336)	2.479.766.640	38.596.840.559	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	80.418.513.460	-	180.457.207.820	-	-	-	-	Dividends paid to non-controlling interests

	2021							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Pendapatan	2.177.783.404.033	75.618.140.541	273.207.292.486	236.527.547.070	-	64.524.754.937	276.768.662.866	Revenues
Laba (rugi) sebelum pajak	7.31.322.766.012	29.735.489.298	49.070.297.857	67.828.012.246	(7.714.323.042)	(10.767.535.069)	167.321.228.213	Profit (loss) before tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	9.259.125.257	618.391.395	1.014.054.268	1.017.652.898	4.926.934	175.366.972	1.258.001.286	Other comprehensive income (loss)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif	7.39.372.246.141	30.349.590.473	49.880.781.285	68.845.665.144	(7.709.396.108)	(10.592.168.097)	168.348.324.539	Total Comprehensive Income (Loss)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali	72.777.468.611	8.292.570.859	23.213.572.334	31.336.741.005	(1.387.690.618)	(2.763.388.901)	43.585.381.222	Attributable to non-controlling interests
Dividen yang dibayarkan pada kepentingan non pengendali	-	-	57.976.677.407	-	-	-	64.722.411.000	Dividends paid to non-controlling interests

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Ringkasan informasi arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021:

Summarized cash flow information for the years ended December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Operasi	1.195.584.206.761	(158.225.023.580)	696.373.695.991	136.677.936.874	(18.853.021.396)	36.941.767.812	187.288.020.641	Operating
Investasi	16.425.332.997	(611.238.574)	(118.228.616.980)	3.029.234.693	1.795.064	(2.241.795.909)	(49.166.974.369)	Investing
Pendanaan	(1.090.964.007.522)	217.200.000.000	(388.213.680.850)	1.795.950.000	18.326.000.000	-	(100.622.570.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	121.045.532.236	58.363.737.846	189.931.398.161	141.503.121.567	(525.226.332)	34.699.971.903	37.498.476.272	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

	2021							
	DUTI	SMT	PAP	SMW	MKM	WPR	RO	
Operasi	970.669.842.618	1.950.366.978	267.088.291.467	178.927.079.375	(21.588.439.235)	18.890.347.660	193.619.123.537	Operating
Investasi	(62.184.759.622)	(358.081.465)	(31.544.057.866)	(1.598.943.173)	9.888.666	(5.984.901.310)	7.387.524.056	Investing
Pendanaan	22.782.253.243	130.000.000.000	(124.723.969.805)	678.470.000	22.423.500.000	-	(250.682.175.000)	Financing
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	931.267.336.239	131.592.285.513	110.820.263.796	178.006.606.202	844.949.431	12.905.446.350	(49.675.527.407)	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Akuisisi Entitas Anak

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021. Akuisisi atas IKP dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh pengendalian penuh atas pengelolaan dan penjualan apartemen Aerium serta pengembangan proyek lanjutannya.

Tabel berikut adalah rekonsiliasi imbalan kas yang dialihkan dan arus kas dari penggabungan usaha:

Imbalan kas yang dialihkan	87.860.000.000
Dikurangi saldo kas anak yang diakuisisi	(19.390.063.570)
Arus kas - bersih	68.469.936.430

Tabel berikut mengikhtisarkan rincian imbalan yang dialihkan untuk akuisisi IKP serta jumlah aset yang diakuisisi dan liabilitas yang dialihkan, yang diakui pada tanggal akuisisi:

Kas yang dibayar	87.860.000.000
Nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelum penggabungan usaha	344.389.224.174
Jumlah imbalan yang dialihkan - bersih	432.249.224.174

Acquisition of Subsidiaries

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus, increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021. The purpose of acquisition of IKP is to obtain full control on management and sale of apartment Aerium and future project development.

The following table is the reconciliation of cash consideration and cash flows from the business combination:

Cash consideration
Less cash balance of acquired subsidiary
Cash outflow - net

The following table summarizes the consideration paid for IKP and the amounts of the assets acquired and liabilities assumed and recognized at the acquisition date:

Cash paid
Fair value of equity interest held before the business combination
Purchase consideration - net

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal akuisisi, kepemilikan Grup sebesar 57,34% pada IKP telah dinilai kembali menggunakan nilai wajar menjadi sebesar Rp 344.389.224.174. Keuntungan yang timbul atas penilaian kembali tersebut sebesar Rp 8.951.984.899 telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

Rincian aset yang diakuisisi serta liabilitas yang dialihkan adalah sebagai berikut:

	Nilai Wajar/ <i>Fair Value</i>
	Jumlah/ <i>Total</i>
Aset	
Kas dan setara kas	19.390.063.570
Persediaan	674.381.884.676
Aset tetap	292.145.633
Lain-lain	63.129.632.555
Jumlah Aset	757.193.726.434
Liabilitas	
Liabilitas kontrak	152.423.658.480
Liabilitas lain-lain	18.523.237.568
Jumlah Liabilitas	170.946.896.048
Jumlah aset bersih teridentifikasi	586.246.830.386
Imbalan atas pembelian - bersih	(432.249.224.174)
Keuntungan dari akuisisi saham	153.997.606.212

Keuntungan yang timbul atas akuisisi IKP tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) telah diakui pada laba rugi tahun 2021.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Berdasarkan Akta Pengambilalihan No. 72, 73, 74, 75 dan 76 tanggal 25 Januari 2021 dari Hermanto, S.H., notaris di Bekasi, PT Putra Alvita Pratama dan PT Putra Tirta Wisata, entitas anak, mengambil alih sebanyak 240 lembar saham pada PLC sebesar Rp 60.000.000, dengan persentase kepemilikan sebesar 100%. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan PLC tersebut sejak Januari 2021.

Investasi dalam PLC tidak memenuhi kualifikasi sebagai kombinasi bisnis sesuai dengan PSAK No. 22, sehingga investasi ini dicatat sebagai akuisisi aset.

On acquisition date, the existing ownership interest of 57.34% of the Group in IKP has been remeasured to fair value amounting to Rp 344,389,224,174. The gain on remeasurement amounting to Rp 8,951,984,899 has been recognized in the 2021 profit or loss.

The recognized amounts of identifiable assets acquired and liabilities assumed follows:

Assets
Cash and cash equivalents
Inventories
Property and equipment
Others
Total Assets
Liabilities
Contract liabilities
Other liabilities
Total Liabilities
Total identifiable net assets
Purchase consideration - net
Gain on bargain purchase of a subsidiary

The gain on acquisition of IKP (gain on bargain purchase) was recognized in the 2021 profit or loss.

PT Panca Lambang Cipta (PLC)

Based on Notarial Deed of Takeover No. 72, 73, 74, 75 and 76 dated January 25, 2021 of Hermanto, S.H., a public notary in Bekasi, PT Putra Alvita Pratama and PT Putra Tirta Wisata, subsidiaries, took over 240 shares of stock of PLC amounting to Rp 60,000,000, representing an ownership interest of 100%. Accordingly, the financial statements of PLC were consolidated with that of the Group starting in January 2021.

Investment in PLC did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus, was accounted for as an acquisition of assets.

Pendirian Perusahaan Baru

PT Wahana Mitra Swasa (WMS)

Berdasarkan Akta Pendirian WMS No. 38 tanggal 13 September 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PT Wahana Swasa Utama, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di WMS masing-masing sebesar Rp 42.000.000.000 dan Rp 10.500.000.000 atau masing-masing mencerminkan 42.000 dan 10.500 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 1.000.000 per saham.

PT Berkah Samudra Tirtamas (BST)

Berdasarkan Akta Pendirian BST No. 49 tanggal 22 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, notaris di Tangerang Selatan, PT Bumi Tirta Mas, entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal disetor di BST masing-masing sebesar Rp 106.250.000 dan Rp 18.750.000 atau masing-masing mencerminkan 425 dan 75 saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp 250.000 per saham.

Perubahan Persentase Kepemilikan

Tahun 2022

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

Pada tanggal 13 Mei 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PT Paraga Artamida menyetujui penambahan modal disetor pada SUM masing-masing sebesar Rp 2.704.050.000 dan Rp 1.795.950.000 atau setara dengan 2.704.050 dan 1.795.950 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,085% menjadi 60,086% (Catatan 40).

IKP

Pada tanggal 16 Desember 2022, DUTI dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,42% menjadi 88,59% (Catatan 40).

Establishment of New Companies

PT Wahana Mitra Swasa (WMS)

Based on Deed of Establishment of WMS No. 38 dated September 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Wahana Swasa Utama, a subsidiary, and a third party placed paid-up capital in WMS amounting to Rp 42,000,000,000 and Rp 10,500,000,000, respectively, or representing 42,000 shares and 10,500 shares, respectively, with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

PT Berkah Samudra Tirtamas (BST)

Based on Deed of Establishment of BST No. 49 dated March 22, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Bumi Tirta Mas, a subsidiary, and a third party placed paid-up capital in BST amounting to Rp 106,250,000 and Rp 18,750,000, respectively, or representing 425 shares and 75 shares, respectively, with nominal value of Rp 250,000 per share.

Changes in Ownership Interest

Year 2022

PT Sinar Usaha Marga (SUM)

On May 13, 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PT Paraga Artamida approved the increase in paid-up capital in SUM amounting to Rp 2,704,050,000 and Rp 1,795,950,000, respectively, or equivalent to 2,704,050 and 1,795,950 shares, respectively. This transaction increased the ownership of SMW in SUM from 60.085% to 60.086% (Note 40).

IKP

On December 16, 2022, DUTI and PT Kembangan Permai Development (KPD), the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.42% to 88.59% (Note 40).

Tahun 2021

IKP

Pada tanggal 10 November 2021, DUTI dan KPD, entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42% (Catatan 40).

d. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 19 tanggal 23 Juni 2021 dari Syarifudin, S.H., notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Muktar Widjaja
Wakil Presiden Komisaris	: Teky Mailoa
Komisaris	: Yoseph Franciscus Bonang
Komisaris Independen	: Teddy Pawitra Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur	: Franciscus Xaverius Ridwan Darmali
Wakil Presiden Direktur	: Michael Jackson Purwanto Widjaja
Direktur	: Lie Jani Harjanto Syukur Lawigena Hermawan Wijaya Liauw Herry Hendarta Monik William Ir. Siswanto Adisaputro

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Keputusan Sirkular Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	: Susiyati Bambang Hirawan
Anggota Komite Audit	: Rudiantara Rusli Prakarsa

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Year 2021

IKP

On November 10, 2021, DUTI and KPD, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42% (Note 40).

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors based on Notarial Deed of General Shareholders' Meeting of the Company No. 19 dated June 23, 2021 of Syarifudin, S.H., a public notary in Tangerang, follows:

Board of Commissioners

: President Commissioner
: Vice President Commissioner
: Commissioner
: Independent Commissioners

Directors

: President Director
: Vice President Director
: Directors

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Circular Decision of the Board of the Commissioners follows:

Audit Committee:

: Head of Audit Committee
: Members of Audit Committee

Key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 46.571.764.672 dan Rp 41.290.464.213.

Total remuneration given to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2022 and 2021 amounted to Rp 46,571,764,672 and Rp 41,290,464,213, respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan adalah 2.044 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) dan 1.982 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit). Sedangkan jumlah karyawan Grup adalah 3.461 pada tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) dan 3.330 pada tanggal 31 Desember 2021 (tidak diaudit).

The Company has 2,044 employees as of December 31, 2022 (unaudited) and 1,982 employees as of December 31, 2021 (unaudited). The Group has 3,461 employees as of December 31, 2022 (unaudited) and 3,330 employees as of December 31, 2021 (unaudited).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Bumi Serpong Damai Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 8 Maret 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

e. Completion of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Bumi Serpong Damai Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2022 were completed and authorized for issuance on March 8, 2023 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing, and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Selisih penilaian kembali aset tetap dan properti investasi milik PT Sinarwisata Lestari dan PT Sinarwisata Permai, entitas-entitas anak, tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian agar konsisten dengan kebijakan akuntansi Grup yang mencatat aset tetap dan properti investasi dengan menggunakan model biaya.

The revaluation increment in value of property and equipment and investment property of PT Sinarwisata Lestari and PT Sinarwisata Permai, subsidiaries, had been reversed in the consolidated financial statements to be consistent with the Group's policy of carrying its property and equipment and investment property using the cost model.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

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

c. Kombinasi Bisnis

c. Accounting for Business Combination

Entitas Tidak Sepengendali

Among Entities Not Under Common Control

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, 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, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai "Beban lain-lain".

Business combinations, except business combination among entities under common control, 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 acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition related costs incurred are directly expensed and included in "Other expenses".

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. Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang mengijinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pada tanggal akuisisi pihak pengakuisisi mengukur kembali nilai wajar kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, goodwill awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk KNP atas aset bersih teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai agregat tersebut lebih kecil dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut (keuntungan dari akuisisi saham) diakui dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

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 of the acquisition date. The Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference (gain on bargain purchase) 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 Company and/or its subsidiaries' Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

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 dan porsi UPK yang ditahan.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between the amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Company's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir periode atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan Grup adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2022
1 Dolar Amerika Serikat	15.731
1 Dolar Singapura	11.659,08

Kelompok usaha Grup

Hasil usaha dan posisi keuangan dari kelompok usaha Grup yang memiliki mata uang fungsional yang berbeda dengan mata uang pelaporan, dijabarkan pada mata uang pelaporan sebagai berikut:

- aset dan liabilitas dari setiap laporan posisi keuangan yang disajikan, dijabarkan pada kurs penutup pada tanggal laporan posisi keuangan;
- penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dijabarkan menggunakan kurs rata-rata; dan
- seluruh selisih kurs yang timbul diakui dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Mata uang fungsional Global Prime Capital Pte Ltd dan Global Prime Treasury Pte Ltd adalah Dolar Amerika Serikat. Laporan keuangan entitas-entitas anak tersebut dijabarkan kedalam mata uang pelaporan menggunakan kurs berikut ini.

	2022	2021
Akun-akun laporan posisi keuangan	15.731	14.269
Akun-akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.917	14.345

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at period end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

Foreign Currency	
United States (U.S.) Dollar 1	
Singapore Dollar 1	

Group's Companies

The results and financial position of all the Group's companies that have a functional currency different from the reporting currency are translated into the reporting currency as follows:

- assets and liabilities for each statement of financial position presented are translated at the closing rate at the date of that statement of financial position;
- income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income are translated at average exchange rates; and
- all resulting exchange differences are recognized as a separate component of equity.

The functional currency of Global Prime Capital Pte Ltd and Global Prime Treasury Pte Ltd is U.S. Dollar. Their financial statements were translated into reporting currency using the following exchange rates.

	2022	2021
Statement of financial position accounts	15.731	14.269
Statement of profit or loss and other comprehensive income accounts	14.917	14.345

Selisih kurs yang timbul dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri disajikan dalam ekuitas. Jika kegiatan usaha luar negeri tersebut dilepaskan, maka selisih kurs yang berasal dari penjabaran investasi neto dalam kegiatan usaha luar negeri tersebut, yang sebelumnya disajikan dalam ekuitas, diakui dalam laba rugi sebagai bagian dari keuntungan atau kerugian penjualan.

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau

The translation of the net investment in foreign entities is taken to equity. When a foreign operation is sold, exchange differences arising from the translation of the net investment in such foreign operation taken to equity are recognized in profit or loss as part of the gain or loss on sale.

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or

iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminan, atau dibatasi pencairannya, dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga (3) bulan pada saat penempatan disajikan sebagai "Investasi".

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Laba/Rugi Hari ke-1

Jika nilai wajar instrumen keuangan saat pengakuan awal berbeda dari harga transaksinya, maka Grup mencatat instrumen keuangan tersebut pada tanggal pengakuan awal sebagai berikut:

- (a) Jika nilai wajar dibuktikan dengan harga kuotasi di pasar aktif untuk aset dan liabilitas identik (input Level 1) atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka Grup mengakui perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi sebagai keuntungan atau kerugian;

iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted, and time deposits with maturities of more than three (3) months from the date of placement are presented as "Investments".

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value.

"Day 1" Profit/Loss

If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price, the Group shall account that instrument at initial recognition as follows:

- (a) If that fair value is evidenced by a quoted price in an active market for an identical asset or liability (i.e. a Level 1 input) or based on a valuation technique that uses only data from observable markets, the Group shall recognize the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price as a gain or loss;

- (b) Dalam hal tidak terdapat data dari pasar yang dapat diobservasi, selisih antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi ditangguhkan, dan setelah pengakuan awal akan diakui sebagai keuntungan atau kerugian hanya sebatas keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan dalam faktor (termasuk waktu) yang akan dipertimbangkan pelaku pasar dalam memperhitungkan nilai aset atau liabilitas.

Untuk masing-masing transaksi, Grup menerapkan metode pengakuan Laba/Rugi Hari ke-1 yang sesuai.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan

- (b) In cases where the data is not observable, the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price is deferred, and after initial recognition the Group shall recognize that deferred difference as a gain or loss only to the extent that it arises from a change in a factor (including time) that market participants would take into accounts when pricing the asset or liability.

For each transaction, the Group determines the appropriate method of recognizing the "Day 1" profit/loss amount.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and

- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi kas dan setara kas, investasi - bank dan deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's cash and cash equivalents, investments - cash in banks and time deposits, trade accounts receivable, other accounts receivable and due from related parties are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and
- (b) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi investasi Grup dalam saham PT Elang Andalan Nusantara, PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's investments in shares of PT Elang Andalan Nusantara, PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai are included in this category.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

3. Financial assets at fair value through profit or loss

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan dividen sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as dividend income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi investasi Grup dalam reksa dana, *redeemable note* dan *EVOF IV Partnership Interest*.

As of December 31, 2022 and 2021, this category includes Group's investments in mutual funds, redeemable note and EVOF IV Partnership Interest.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Financial Liabilities and Equity Instruments

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Instrumen Ekuitas

Equity Instruments

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Oleh karena itu, kebijakan akuntansi terkait dengan instrumen keuangan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi tidak diungkapkan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan sukuk ijarah, utang usaha, beban akrual, setoran jaminan dan liabilitas lain-lain yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPTL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has financial liabilities at amortized cost category. Thus, accounting policies related to financial liabilities at fair value through profit or loss were not disclosed.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's short-term bank loan, long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, trade accounts payable, accrued expenses, security deposits and other liabilities are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognized amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Reklasifikasi Aset Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Reclassifications of Financial Assets

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

1. Aset Keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi apabila:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir atau aset telah dialihkan;
- ii. Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan terhadap pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak mengalihkan maupun tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

2. Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

1. Financial Assets

Financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive the cash flows from these assets have ceased to exist or the assets have been transferred;
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

2. Financial Liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract is discharged, cancelled or has expired.

j. Fair Value Measurement

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- in the principal market for the asset or liability or;
- in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 – harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 – teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy as follows:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. **Persediaan**

Persediaan Real Estat

Persediaan real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan yang siap dijual (rumah tinggal, rumah toko (ruko) dan bangunan *strata title*); bangunan yang sedang dikonstruksi (rumah tinggal, ruko dan bangunan *strata title*); dan tanah; dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dibentuk untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Jumlah biaya tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan dengan menggunakan metode luas areal.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi termasuk biaya konstruksi dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

k. **Inventories**

Real Estate Inventories

Real estate inventories consist of land and building ready for sale (houses, shophouses and buildings with strata title), building under construction (houses, shophouses and buildings with strata title), and land, which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Allowance for decline in value of the inventories are provided to reduce the carrying value of inventories to their net realizable values.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total costs of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

The cost of land development, including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas, is allocated based on the saleable area of the project.

The cost of building under construction includes construction costs is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged as an expense in profit or loss when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi ini, biaya direvisi, dan direalokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

Persediaan dari Hotel

Persediaan dari hotel dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah (*the lower of cost and net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Persediaan yang tidak lagi memiliki manfaat ekonomis di masa mendatang dihapuskan menjadi beban tahun berjalan berdasarkan penelaahan manajemen atas nilai ekonomis persediaan tersebut.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas. Dalam penerapan metode ekuitas, Grup memilih untuk menerapkan pengukuran nilai wajar untuk entitas asosiasi, yang memenuhi definisi dari entitas investasi dan memiliki harga kuotasi.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to current operations when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the current replacement cost. Hotel inventories that no longer have economic value, based on management's evaluation, are written-off and charged to current operations.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting. When applying the equity method, the Group has elected to retain the fair value measurement applied by its quoted associated company which meets the definition of an investment entity.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted there after to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

m. Biaya Dibayar Dimuka

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

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya penjualan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman dan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah akan dimulai.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

m. Prepaid Expenses

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

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition costs of the land, land acquisition costs, and borrowing costs, and is transferred to land under development when the development of land has started.

o. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau periode sewa untuk perbaikan aset yang disewa, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan	20 - 30
Sarana pelengkap bangunan	5
Perbaikan aset yang disewa	5
Peralatan kantor	4 - 8
Peralatan proyek	5 - 8
Peralatan perencanaan	5
Peralatan penjernihan air	5
Mesin-mesin	5
Kendaraan	4 - 8

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

o. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day to day servicing, less accumulated depreciation and any impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Buildings
Building improvements
Leasehold improvements
Office equipment
Project equipment
Planning equipment
Water treatment equipment
Machinery
Motor vehicles

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising from de-recognition of property and equipment is included in profit or loss in the period the item is derecognized.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Construction in Progress

Construction in progress represents property and equipment under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties consisting of directly acquired properties and properties under Build, Operate and Transfer (BOT) agreements, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day to day servicing of an investment property.

Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Grup sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Grup dan selanjutnya diserahkan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian bangun, kelola dan alih.

Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni lima (5) sampai dengan tiga puluh (30) tahun, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih yang disusutkan dengan jangka waktu antara dua puluh (20) sampai dengan tiga puluh (30) tahun.

Properti investasi, kecuali aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih, dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut. Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih dihentikan pengakuannya pada saat penyerahan kepada pemilik aset pada saat berakhirnya perjanjian dengan menghapus seluruh akun yang timbul berkaitan dengan aset yang bersangkutan.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dan dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Properties under BOT agreements are assets the development of which were funded by the Group then managed by the Group until such time the asset is transferred to asset holders at the end of concession period.

Investment properties are depreciated using the straight-line method based on estimated useful lives of five (5) to thirty (30) years, except properties under BOT agreements which are depreciated over the period of BOT agreements ranging from twenty (20) to thirty (30) years.

Investment properties, except properties under BOT agreements, are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the period of retirement or disposal. Properties under BOT agreements are derecognized upon transfer to asset holders at the end of BOT agreement period by reversing all accounts related to the assets.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial end period.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Aset Takberwujud

Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Penurunan nilai goodwill tidak dapat dipulihkan. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat goodwill dari entitas anak yang dijual tersebut.

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

r. Transaksi Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan

Construction in Progress

Construction in progress represents investment properties under construction which is stated at cost and is not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Intangible Assets

Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

r. Lease Transactions

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'.

As lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and

- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:

1. The Group has the right to operate the asset;
2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisi menggunakan tingkat diskonto revisi berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisi ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasures the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decreases the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognizes in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- makes a corresponding adjustment to the right-of-use assets for all other lease modifications.

As lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

s. Saham Treasuri

Pada saat Perusahaan membeli kembali saham Perusahaan (saham treasury), maka imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung (bersih setelah pajak penghasilan), dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham Perusahaan sampai dengan saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Jika saham tersebut kemudian diterbitkan kembali, maka setiap imbalan yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya-biaya transaksi inkremental yang teratribusikan langsung dan dampak pajak penghasilan, dibukukan pada ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

s. Treasury Shares

Where the Company purchases the Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental transaction costs (net of income taxes) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Where such ordinary share are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs and the related income tax effects, is included in equity attributable to the owners of the Company.

t. Biaya Tangguhan

Perangkat Lunak

Biaya yang dibayarkan atas layanan piranti lunak komputer dan biaya perawatan perangkat lunak ditangguhkan dan diamortisasi menggunakan metode garis lurus selama periode perjanjian.

t. Deferred Charges

Software

Costs incurred from the acquisition of computer software and software service fee are deferred and are amortized using the straight-line method over the term of the agreement.

u. Perjanjian Konsesi Jasa

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, menerapkan ISAK 16, "Perjanjian Konsesi Jasa" (ISAK 16) dan ISAK 22, "Perjanjian Konsesi Jasa: Pengungkapan" (ISAK 22).

u. Service Concession Arrangement

PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, has adopted ISAK 16 "Service Concession Arrangement" (ISAK 16) and ISAK 22, "Service Concession Arrangement: Disclosure" (ISAK 22).

ISAK 16 mengatur prinsip umum dalam pengakuan dan pengukuran hak dan kewajiban terkait dengan perjanjian konsesi jasa. ISAK 16 mengatur bahwa infrastruktur tidak diakui sebagai aset tetap operator (pihak penerima konsesi jasa) karena perjanjian jasa kontraktual tidak memberikan hak kepada operator untuk mengendalikan penggunaan infrastruktur jasa publik. Operator memiliki akses untuk mengoperasikan infrastruktur dalam menyediakan jasa publik untuk kepentingan pemberi konsesi sesuai dengan persyaratan yang ditentukan dalam kontrak.

ISAK 22 memberikan panduan spesifik mengenai pengungkapan yang diperlukan atas perjanjian konsesi jasa.

TBS mengakui aset tak berwujud yang timbul dari perjanjian konsesi jasa saat aktivitas konstruksi TBS menghasilkan atau meningkatkan aset yang dimiliki oleh pemberi konsesi dan TBS memiliki hak untuk membebaskan penggunaan infrastruktur konsesi tersebut. Aset tak berwujud yang diterima sebagai imbalan untuk menyediakan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diukur pada nilai wajar atas jasa yang diberikan saat pengakuan awal. Biaya perolehan tanah, yang akan diserahkan ke pemberi konsesi saat akhir masa hak konsesi, dikapitalisasi sebagai bagian dari aset tak berwujud. Setelah pengakuan awal, aset tak berwujud diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan penurunan nilai, jika ada. Biaya perolehan tersebut diamortisasi selama sisa masa hak konsesi secara garis lurus sejak fase operasi telah dimulai.

Aset konsesi akan dihentikan pengakuannya pada saat berakhirnya masa konsesi. Tidak akan ada keuntungan atau kerugian saat penghentian pengakuan karena aset konsesi diharapkan telah diamortisasi secara penuh, akan diserahkan kepada Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) tanpa syarat.

ISAK 16 determines the general principles in the recognition and measurement of liabilities and rights related to service concession arrangement. ISAK 16 regulates that an operator (concession right beneficiary) does not recognize any infrastructure assets because the contractual service arrangement does not convey the right to control the use of the public service infrastructure to the operator. The operator has access to operate the infrastructure to provide the public service on behalf of the grantor in accordance with the terms specified in the contract.

ISAK 22 provides specific guidance for the required disclosures regarding the services concession arrangement.

TBS recognises an intangible asset arising from a service concession arrangement when TBS' construction activities create or enhance an asset under the grantors' control and it has a right to charge for use of the concession infrastructure. An intangible asset received as consideration for providing construction services in a service concession arrangement is measured at fair value on initial recognition with reference to the fair value of the services provided. Cost of land acquisition, which will be handed over to the grantor at the end of the concession period is capitalised as part of the cost of the intangible assets. Subsequent to initial recognition, the intangible assets are measured at cost, less accumulated amortization and any impairment. The cost is amortised over the remaining concession period on a straight-line basis once the operation phase has begun.

The concession assets are derecognized at the end of the concession period. There will be no gain or loss upon derecognition as the concession assets which are expected to be fully amortized by then, will be handed over to the Toll Road Regulatory Agency (BPJT) with no consideration.

Hak konsesi yang diberikan kepada TBS dapat dipindahkan dengan persetujuan Pemerintah/BPJT. Hak konsesi ini akan diserahkan ke Pemerintah/BPJT pada saat akhir masa konsesi dan, pada saat itu, seluruh akun yang berhubungan dengan hak konsesi akan dihentikan pengakuannya.

Provisi Pelapisan Jalan Tol

Dalam pengoperasian jalan tol, TBS mempunyai kewajiban untuk menjaga kualitas sesuai dengan SPM (Standar Pelayanan Minimum) yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, yaitu antara lain dengan melakukan pelapisan ulang jalan tol secara berkala. Biaya pelapisan ini akan dicadangkan secara berkala berdasarkan estimasi penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi pelapisan ulang jalan tol diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas kini.

v. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Concession rights granted to TBS are transferrable with approval from the Government/BPJT. These concession right assets will be transferred to the Government/BPJT at the end of the concession period and, at such time, all accounts related to the concession rights assets will be derecognized.

Provision for Overlay

In operating toll roads, TBS is required to maintain quality in accordance with the SPM (Minimum Service Standards) established by the Ministry of Public Works of the Republic of Indonesia, i.e., by performing overlay regularly. The cost of overlay is periodically provided for based on estimated utilization of toll road by customers. The estimated net provision for overlay is discounted to its present value that reflects current provision.

v. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam tahun sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait dan disajikan sebagai liabilitas. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laba rugi sebagai beban amortisasi sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

Imbalan hasil sukuk ijarah kepada pemegang sukuk diakui sebagai beban ijarah pada saat terutang.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

w. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah is recognized initially at nominal amount, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred and presented as liability. Any differences between the carrying amount and nominal value is recognized in profit or loss as sukuk ijarah amortization costs using the straight line method over the period of sukuk ijarah.

Profit sharing of sukuk ijarah paid to holder is recognized as cost of ijarah when it is due.

x. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
 4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
 5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).
- Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:
- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
 - b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
 4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. here these are not directly observable, the relative stand- alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
 5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).
- A performance obligation may be satisfied at the following:
- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
 - b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statement of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied at a point in time:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan kamar hotel diakui berdasarkan tingkat hunian sementara pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa telah diberikan kepada pelanggan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.
- Pendapatan dari hasil pengoperasian jalan tol diakui saat penjualan karcis tol.

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the control over the real estate inventories has been transferred to customers.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Hotel room revenues are recognized based on actual room occupancy, while other hotel revenues are recognized when goods are delivered or when services are rendered to hotel guests.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.
- Revenue from toll road operations are recognized upon the sale of toll tickets.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan konstruksi ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu periode waktu:

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to construction revenues is determined to be a single performance obligation which is satisfied over time:

Pendapatan yang berhubungan dengan jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi jasa diakui selama periode waktu dengan metode *cost-to-cost*, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang telah dilakukan sampai saat ini dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya kontrak. Metode input ini dianggap sebagai pengukuran yang sesuai atas tingkat penyelesaian dalam rangka pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai dengan PSAK No. 72.

Biaya yang terjadi yang tidak berhubungan dengan kontrak atau yang tidak berkontribusi untuk pemenuhan kewajiban pelaksanaan tidak dihitung untuk tujuan pengukuran tingkat penyelesaian dan akan dibebankan saat terjadinya. Pada situasi tertentu seperti di awal masa kontrak saat Grup tidak dapat mengukur tingkat penyelesaian secara terukur tetapi mengharapkan pemulihan atas biaya kontrak yang terjadi, pendapatan kontrak diakui hanya sebatas biaya kontrak yang telah terjadi sampai dengan saat Grup dapat mengukur tingkat penyelesaiannya secara terukur.

Modifikasi kontrak yang tidak menambah barang atau jasa yang dapat dibedakan dicatat sebagai kelanjutan dari kontrak awal dan perubahan diakui sebagai penyesuaian kumulatif atas pendapatan saat tanggal modifikasi. Estimasi dari pendapatan, biaya atau tingkat penyelesaian diubah saat terjadi perubahan kondisi. Setiap perubahan yang menghasilkan penurunan atau kenaikan estimasi pendapatan atau biaya diakui dalam laba rugi dalam periode dimana perubahan yang mengakibatkan penyesuaian tersebut diketahui oleh manajemen.

Pendapatan sewa

Pendapatan sewa diakui berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Revenue related to construction services under a service concession arrangement is recognised over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. This input method is considered an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK No. 72.

Costs incurred that are not related to the contract or that do not contribute towards satisfying a performance obligation are excluded from the measure of progress and instead are expensed as incurred. In some circumstances such as in the early stages of a contract where the Group may not be able to reasonably measure its progress but expects to recover the contract costs incurred, contract revenue is recognised only to the extent of the contract costs incurred until such time when the Group can reasonably measure its progress.

Contract modifications that do not add distinct goods or services are accounted for as a continuation of the original contract and the change is recognised as a cumulative adjustment to revenue at the date of modification. Estimates of revenues, costs or extent of progress toward completion are revised if circumstances change. Any resulting increases or decreases in estimated revenues or costs are reflected in profit or loss in the period in which the circumstances that give rise to the revision become known by management.

Rental revenues

Rental revenues are recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest income

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban konstruksi merupakan seluruh biaya konstruksi pembangunan jalan tol. Konstruksi pembangunan jalan tol termasuk peningkatan kapasitas jalan tol yang meliputi seluruh biaya yang berhubungan langsung dengan pembangunan jalan tol, termasuk biaya pembangunan jalan akses ke jalan tol, jalan alternatif dan fasilitas jalan umum yang disyaratkan ditambah biaya pinjaman lain yang secara langsung digunakan untuk mendanai proses pembangunan aset tersebut.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

y. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Construction cost represents the entire cost of construction of toll road. Construction of toll road include the increasing of capacity of toll roads which includes all costs directly related to the construction of toll roads, including the cost of construction of access roads to toll roads, alternative roads and public roads required plus other borrowing costs which are directly used to funded the construction of the asset.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest method.

y. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets which are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expense in the period in which they are incurred.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasian, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

z. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Sejak tanggal 31 Maret 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan manfaat pasti yang dibentuk dengan pendanaan khusus melalui program dana pensiun dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Sebelum tanggal 31 Maret 2022, liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut dibentuk tanpa pendanaan khusus. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

z. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

After March 31, 2022, long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, funded defined-benefit plans through a certain pension fund which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Prior to March 31, 2022, long-term employee benefits liability represents unfunded defined-benefit plans. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Penyisihan dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada umur wajar pensiun dari dana pensiun dengan manfaat yang diatur dalam Perppu Cipta Kerja 2/2022 setelah dikurangi akumulasi kontribusi dari karyawan dan hasil investasi yang berkaitan. Jika manfaat dana pensiun yang didanai pemberi kerja lebih kecil dari manfaat sesuai Perppu Cipta Kerja 2/2022, Grup akan menyediakan kekurangannya.

Pesangon Pemutusan Kontrak Kerja

Pesangon pemutusan kontrak terutang ketika karyawan dihentikan kontrak kerjanya sebelum usia pensiun normal. Grup mengakui pesangon pemutusan kontrak kerja ketika Grup menunjukkan komitmennya untuk memberhentikan kontrak kerja dengan karyawan berdasarkan suatu rencana formal terperinci yang kecil kemungkinan untuk dibatalkan.

aa. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law No. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No. 11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

The provision has been calculated by comparing the benefit that will be received by an employee at normal pension age from the pension plan with the benefit as stipulated under Perppu Cipta Kerja 2/2022 after deduction of accumulated employee contributions and the related investment results. If the employer-funded portion of the pension plan benefit is less than the benefit as required by Perppu Cipta Kerja 2/2022, the Group will provide for such shortage.

Termination Benefits

Termination benefits are payable whenever an employee's employment is terminated before the normal retirement date. The Group recognizes termination benefits when it is demonstrably committed to terminate the employment of current employees according to a detailed formal plan with a low possibility of withdrawal.

aa. Income Tax

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using prevailing tax rates.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direvisi pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

bb. Biaya Emisi Saham

Biaya emisi saham disajikan sebagai bagian dari akun tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

cc. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

dd. Informasi Segmen

Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward tax benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

bb. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are deducted from additional paid-in capital and are not amortized.

cc. Earnings per Share

Basic earnings per share are computed by dividing profit attributable to owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the period.

dd. Segment Information

Segment information is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

ee. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

ee. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ff. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

ff. Events After the Reporting Date

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan, dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2 pada laporan keuangan konsolidasian, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Management Use of Estimates, Judgments, and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 2 to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments, and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts of and disclosures in the consolidated financial statements.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menetapkan bahwa Grup memiliki pengendalian atas ventura bersama seperti yang diungkapkan pada Catatan 13, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi pada ventura bersama dibuat oleh Grup bersama-sama dengan pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

b. Mata Uang Fungsional

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan untuk menentukan mata uang fungsional entitas anak luar negeri.

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

c. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over the joint ventures as disclosed on Note 13, since the decision in economic activities of these joint ventures are made by the Group jointly with the other venturers.

b. Functional Currency

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made judgment on the determination of functional currency of the foreign subsidiaries.

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

c. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the criteria set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

d. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

e. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan pendekatan tingkat kerugian berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

d. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities financial assets at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

e. Allowance for Impairment

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using loss rate approach based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022	2021	
Kas dan setara kas	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.434.880.706.408	1.672.254.036.771	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	181.547.784.363	134.874.523.726	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	81.594.219.652	83.271.072.287	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	238.230.824.765	48.746.148.248	Due from related parties
Jumlah	11.670.672.775.175	9.706.083.112.672	Total

f. Sewa

f. Leases

Grup sebagai Penyewa

Group as Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa mesin, peralatan kantor, kendaraan, tanah dan bangunan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

The Group has entered into various lease agreements for machineries, office equipment, vehicles, land and building. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

Grup sebagai Pesewa

Group as Lessor

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

g. Perjanjian Konsesi Jasa

g. Service Concession Arrangement

ISAK 16 menjelaskan pendekatan untuk membukukan perjanjian konsesi jasa yang berasal dari penyediaan jasa kepada publik. ISAK 16 mengatur bahwa operator (pihak penerima konsesi jasa) tidak membukukan infrastruktur sebagai aset tetap, namun diakui sebagai aset keuangan dan/atau aset tak berwujud.

ISAK 16 outlines an approach to account for service concession arrangement arising from entities providing public services. It provides that the operator (concession right beneficiary) should not account for the infrastructure as fixed assets, but should recognize a financial asset and/or an intangible asset.

Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) memberikan hak, kewajiban dan keistimewaan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, termasuk kewenangan dalam pendanaan, desain, konstruksi, operasi dan pemeliharaan jalan tol. Pada akhir masa konsesi jasa, TBS harus menyerahkan jalan tol kepada BPJT tanpa biaya, dalam keadaan beroperasi dan kondisi yang baik, termasuk setiap dan semua tanah yang diperlukan, pekerjaan, fasilitas jalan dan peralatan tol yang secara langsung berkaitan dan berhubungan dengan pengoperasian fasilitas jalan tol.

Manajemen Grup telah menentukan bahwa Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol memenuhi kriteria sebagai model aset takberwujud, di mana aset konsesi akan diakui sebagai aset takberwujud sesuai dengan PSAK No. 19, "Aset Takberwujud".

h. Komponen Pembiayaan yang Signifikan

Grup menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Dalam penentuan tingkat bunga yang diterapkan pada jumlah imbalan, Grup memutuskan bahwa tingkat bunga yang digunakan adalah tingkat bunga pinjaman rata-rata Grup.

i. Pajak Penghasilan

Perbedaan atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

The Toll Road Regulatory Agency (BPJT) granted PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, the rights, obligations and privileges including the authority to finance, design, construct, operate and maintain the toll roads. Upon expiry of the service concession period, TBS shall handover the toll roads to the BPJT without cost, fully operational and in good working condition, including any and all existing land, works, toll road facilities and equipment found therein directly related to, and in connection with, the operation of the toll road facilities.

The Group's management has determined that the Toll Road Concession Arrangement qualifies under the intangible asset model, wherein the concession asset will be recognized as an intangible asset in accordance with PSAK No. 19, "Intangible Assets".

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the Group's average borrowing rate.

i. Income Taxes

Different interpretation of complex tax regulation makes the ultimate tax determination becomes uncertain. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 36.

b. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai persediaan berdasarkan estimasi bahwa tidak terdapat penggunaan masa depan dari persediaan tersebut, atau terdapat kemungkinan persediaan tersebut menjadi usang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan terhadap nilai tercatat persediaan dan jumlah beban kerugian penurunan nilai persediaan, yang akhirnya akan berdampak pada hasil operasi Grup.

Estimates and Assumptions

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

a. Fair Value of Financial Assets and Financial Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange rate, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and financial liabilities are set out in Note 36.

b. Allowance for Decline in Value of Inventories

The Group provides allowance for decline in value of inventories based on its estimation that there will be no future usage of such inventories or such inventories will be slow moving in the future. While it is believed that the assumptions used in the estimation of the allowance for decline in the value of inventories reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of the carrying value of the inventories and provision for decline in value of inventories expense, which ultimately impact the result of the Group's operations.

Nilai tercatat persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 8.

The carrying values of inventories as of December 31, 2022 and 2021, are set out in Note 8.

c. Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment and Investment Properties

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

Nilai tercatat aset tetap dan properti investasi konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing diungkapkan pada Catatan 15 dan 16.

The carrying values of property and equipment and investment properties as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Notes 15 and 16, respectively.

d. Penurunan Nilai Goodwill dan Aset Takberwujud Lainnya

d. Impairment of Goodwill and Other Intangible Assets

Aset takberwujud, selain goodwill, diuji penurunan nilai apabila indikasi penurunan nilai telah terjadi. Untuk goodwill, uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset takberwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

Intangible assets, other than goodwill, are reviewed for impairment whenever impairment indicators are present. While for goodwill, impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat goodwill, dimana telah diuji penurunan nilai, dan aset takberwujud lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 18 dan 19.

- e. Aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi

Nilai wajar dari perolehan aset takberwujud – aset konsesi dalam pengerjaan atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi untuk setara dengan estimasi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar dihitung berdasarkan estimasi dari pendekatan biaya ditambah margin keuntungan tertentu (*cost plus*) yang dianggap memadai oleh Grup. Nilai tercatat aset takberwujud – aset konsesi dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 19.

- f. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 13, 14, 15, 16 dan 17.

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in this assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the the results of Group's operations.

The carrying amount of goodwill, on which impairment analysis was applied, and other intangible assets as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Notes 18 and 19, respectively.

- e. Intangible assets – concession asset in construction

The fair value of intangible assets – concession asset in progress on construction service in a service concession arrangement was estimated to be equivalent to estimated fair value of the construction service provided. The fair value was calculated based on the estimation of total cost plus margin which is considered as reasonable by the Group. The carrying amount of intangible assets – concession asset in construction as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Note 19.

- f. Impairment of Non-Financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of December 31, 2022 and 2021 are set out in Notes 13, 14, 15, 16 and 17.

g. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Provisi pelapisan ini diakui berdasarkan estimasi seiring dengan penggunaan jalan tol oleh pelanggan. Provisi diukur dengan nilai kini atas estimasi manajemen terhadap pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas ini pada tanggal pelaporan.

Pada tanggal dan 31 Desember 2022, provisi pelapisan jalan tol diungkapkan pada Catatan 34.

h. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 48 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal dan 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan pada Catatan 48.

g. Provision for Overlay

Provision for overlay is recognized based on the estimated utilization of toll road by customers. This provision is measured using the present value of management's estimate of the expenditures required to settle present obligation at the reporting date.

As of December 31, 2022, the amount of provision for overlay is set out in Note 34.

h. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 48 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2022 and 2021, the amount of long-term employee benefits liability is set out in Note 48.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

	2022	2021
Kas	11.049.612.831	15.359.605.184
Bank		
Rupiah		
Pihak berelasi (Catatan 54)		
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	12.234.770.040	16.786.971.191
BS - unit Syariah	11.500.000	-
Jumlah - Pihak berelasi	12.246.270.040	16.786.971.191
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	186.867.961.014	129.913.508.193
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	42.349.162.898	52.233.389.755
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	35.537.322.911	50.532.970.291
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	25.448.340.853	11.915.708.843
PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)	23.401.500.000	132.446.400
PT Bank Permata Tbk (Permata)	17.766.645.598	57.367.453.471
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	12.702.302.726	6.572.725.628
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.816.758.874	9.514.125.575
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	4.691.725.913	938.821.422
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.915.679.504	4.562.002.331
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	2.230.670.891	4.270.456.090
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	1.629.661.537	663.662.907
PT Bank Mega Tbk (Mega)	1.042.589.924	2.646.631.729
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	986.377.459	512.809.713
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	452.791.648	1.191.639.378
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	123.879.249	9.902.687
PT Bank DKI	72.187.500	72.367.500
PT Bank Victoria International Tbk	64.541.479	164.025.580
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3.592.974	-
PT Bank MNC Internasional Tbk	-	642.334.080
Jumlah - Pihak ketiga	363.103.692.952	333.856.981.573
Jumlah - Rupiah	375.349.962.992	350.643.952.764
Dolar Amerika Serikat (Catatan 59)		
Pihak berelasi (Catatan 54)		
BS	325.991.624	110.960.881
Pihak ketiga		
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	25.550.069.966	275.434.963.608
Bank of Singapore	3.333.903.236	1.719.753.103
United Bank of Switzerland	914.631.802	-
BNI	18.641.078	17.330.842
Maybank	8.938.828	517.031.139
Credit Suisse AG	1.667.486	-
Morgan Stanley	94.386	85.614
Jumlah - Pihak ketiga	29.827.946.782	277.689.164.306
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	30.153.938.406	277.800.125.187

4. Cash and Cash Equivalents

Cash on hand	
Cash in banks	
Rupiah	
Related parties (Note 54)	
PT Bank Sinarmas Tbk (BS)	
BS - Sharia unit	
Subtotal - Related parties	
Third parties	
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk (Maybank)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	
PT Bank KB Bukopin Tbk (Bukopin)	
PT Bank Permata Tbk (Permata)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Niaga)	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (BJB)	
PT Bank Mega Tbk (Mega)	
PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin)	
PT Bank UOB Indonesia (UOB)	
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	
PT Bank DKI	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank MNC Internasional Tbk	
Subtotal - Third parties	
Subtotal - Rupiah	
U.S. Dollar (Note 59)	
Related party (Note 54)	
BS	
Third parties	
Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC Bank)	
Bank of Singapore	
United Bank of Switzerland	
BNI	
Maybank	
Credit Suisse AG	
Morgan Stanley	
Subtotal - Third parties	
Subtotal - U.S. Dollar	

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	
Bank			Cash in banks
Dolar Singapura (Catatan 59)			Singapore Dollar (Note 59)
Pihak ketiga			Third party
OCBC Bank	1.253.335.963	1.134.941.991	OCBC Bank
Jumlah - Bank	406.757.237.361	629.579.019.942	Total - Cash in Banks
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
Pihak ketiga			Third parties
BJB	1.850.670.000.000	1.646.190.000.000	BJB
PT Bank Mandiri Taspen	1.786.100.000.000	1.386.090.792.877	PT Bank Mandiri Taspen
BTN	1.769.150.000.000	1.126.850.000.000	BTN
Bukopin	1.494.000.000.000	-	Bukopin
Mega	860.350.000.000	937.400.000.000	Mega
BRI	487.300.000.000	5.000.000.000	BRI
PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)	420.230.000.000	818.330.000.000	PT Bank Raya Indonesia Tbk (Agro)
Permata	135.102.111.499	673.032.597.594	Permata
UOB	15.500.000.000	15.500.000.000	UOB
Maybank	7.000.000.000	32.200.000.000	Maybank
Mandiri	4.500.000.000	441.600.000.000	Mandiri
BCA	-	6.500.000.000	BCA
Niaga	-	1.510.000.000	Niaga
Panin	-	1.100.000.000	Panin
Jumlah - Rupiah	8.829.902.111.499	7.091.303.390.471	Subtotal - Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 59)			U.S. Dollar (Note 59)
Pihak ketiga			Third parties
Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	302.392.671.244	-	Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited
Bank Julius Baer & Co. Ltd.	159.050.713.805	4.287.620.465	Bank Julius Baer & Co. Ltd.
BJB	9.794.370.881	9.515.889.368	BJB
Mega	8.853.164.543	-	Mega
Agro	6.619.357.823	4.793.392.680	Agro
Maybank	-	9.731.172.874	Maybank
Permata	-	2.364.301.242	Permata
Credit Suisse AG	-	2.939.414	Credit Suisse AG
Jumlah - Dolar Amerika Serikat	486.710.278.296	30.695.316.043	Subtotal - U.S. Dollar
Jumlah - Deposito Berjangka	9.316.612.389.795	7.121.998.706.514	Total - Time deposits
Jumlah	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	Total
Suku bunga per tahun deposito berjangka			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,50% - 6,50%	1,60% - 4,75%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,25% - 2,50%	0,50% - 1,10%	U.S. Dollar

5. Investasi

Rincian investasi terdiri dari:

5. Investments

The details of investments follows:

	2022	2021	
Bank dan deposito berjangka			Cash in banks and time deposits
Bank	450.937.929.544	566.702.209.898	Cash in banks
Deposito berjangka	983.942.776.864	1.105.551.826.873	Time deposits
Surat berharga			Securities
Pada nilai wajar melalui laba rugi	957.000.282.690	2.569.096.587.608	At fair value through profit or loss
Jumlah	2.391.880.989.098	4.241.350.624.379	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Bank dan Deposito Berjangka

Akun ini terdiri atas bank dan deposito berjangka dalam Rupiah:

	2022	2021
Bank - pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	439.978.954.451	565.087.164.097
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	8.981.534.945	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	1.728.576.967	1.554.305.301
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	188.122.681	-
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	60.740.500	60.740.500
Jumlah - bank	<u>450.937.929.544</u>	<u>566.702.209.898</u>
Deposito berjangka - pihak ketiga		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	267.689.347.689	352.984.432.793
Mandiri	208.351.079.977	220.843.492.915
PT Bank Permata Tbk	172.698.457.312	204.282.917.184
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	116.797.612.783	128.544.515.587
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	72.450.775.003	34.825.400.697
PT Bank OCBC NISP Tbk	54.348.282.391	57.918.591.971
PT Bank UOB Indonesia	25.973.426.690	33.232.300.665
BCA	17.850.965.328	16.805.695.984
PT Bank Pan Indonesia Tbk	16.625.047.324	19.068.696.578
BNI	13.855.217.932	13.482.647.846
BRI	9.521.277.592	11.942.344.991
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	2.474.310.440	4.157.070.750
PT Bank Muamalat Indonesia	2.221.500.000	2.517.600.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.442.274.020	1.650.274.020
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.139.090.850	1.144.990.850
PT Bank Commonwealth	398.854.042	150.854.042
BSI	105.257.491	-
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	2.000.000.000
Jumlah - deposito berjangka	<u>983.942.776.864</u>	<u>1.105.551.826.873</u>
Jumlah	<u>1.434.880.706.408</u>	<u>1.672.254.036.771</u>
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,90% - 5,00%	1,80% - 5,50%

Bank yang ditempatkan pada pihak ketiga merupakan rekening penampungan pendapatan jalan tol dan jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

a. Cash in Banks and Time Deposits

These represent the following the Rupiah denominated cash in banks and time deposits:

Cash in banks - third parties	
PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI)	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk (BSI)	
Total - cash in banks	
Time deposits - third parties	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Mandiri	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
BCA	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
BNI	
BRI	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Muamalat Indonesia	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Commonwealth	
BSI	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
Total - time deposits	
Total	
Interest rate per annum on time deposits	

Cash in banks placed with third party represent escrow accounts for toll receipts and collateral relating to housing loans.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, deposito berjangka pada Mandiri sebesar Rp 42.865.000.000 merupakan deposito berjangka milik PT Trans Bumi Serbaraja, entitas anak, yang digunakan sebagai jaminan dalam penerbitan bank garansi sehubungan dengan proyek jalan tol Serpong-Balaraja. Sedangkan deposito berjangka pada Mandiri masing-masing sebesar Rp 165.486.079.977 dan Rp 177.978.492.915 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank pihak ketiga yang tersisa merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

As of December 31, 2022 and 2021, time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 42,865,000,000, represent time deposits of PT Trans Bumi Serbaraja, a subsidiary, which were pledged as security for bank guarantee issued in connection with the Serpong-Balaraja toll road project. As of December 31, 2022 and 2021, the time deposits placed with Mandiri amounting to Rp 165,486,079,977 and Rp 177,978,492,915, respectively, and the time deposits placed with the remaining third party banks represent time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing loans.

b. Surat Berharga

Terdiri atas investasi dengan rincian sebagai berikut:

	2022	2021
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksa dana		
Banjaran Asset Management	757.026.473.555	963.238.499.548
Morgan Stanley Singapore	12.962.312.538	11.559.645.087
EVOF IV Partnership Interest	187.011.496.597	167.398.442.973
Redeemable Note	-	1.426.900.000.000
Jumlah	<u>957.000.282.690</u>	<u>2.569.096.587.608</u>

b. Securities

These consist of investments with details as follows:

FVPL - at fair value
Mutual fund
Banjaran Asset Management
Morgan Stanley Singapore
EVOF IV Partnership Interest
Redeemable Note
Total

Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investasi pada *redeemable note* merupakan *redeemable note* RMDV Fund I L.P. yang dibeli oleh GPT, entitas anak, pada bulan November 2019 sebesar US\$ 100.000.000 dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada bulan Desember 2022. Pada bulan Agustus 2022, GPT mencairkan seluruh investasi *redeemable note*.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, GPT memiliki investasi pada reksadana yang dikelola oleh Morgan Stanley Singapore masing-masing sebesar Rp 12.962.312.538 dan Rp 11.559.645.087. Pada tahun 2021, GPT menjual seluruh investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management.

FVPL

Global Prime Treasury Pte. Ltd. (GPT)

Investment in redeemable note represents redeemable note of RMDV Fund I L.P., which was purchased by GPT, a subsidiary, in November 2019 amounting to US\$ 100,000,000 with an annual interest rate of 8% and will mature in December 2022. In August 2022, GPT has disbursed all investment in redeemable note.

As of December 31, 2022 and 2021, GPT has investments in mutual fund which are managed by Morgan Stanley Singapore amounting to Rp 12,962,312,538 and Rp 11,559,645,087, respectively. In 2021, GPT has redeemed all investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Investasi pada *EVOF IV Partnership Interest* merupakan investasi yang dibeli oleh GPT pada Oktober 2020 sebesar US\$ 8.005.691 pada *partnership interest* yang dibentuk untuk investasi saham pada Traveloka Holding Ltd.

Pada tahun 2022 dan 2021, GPT mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 2.301.911.732 dan Rp 49.309.691.352 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Perusahaan

Pada bulan Oktober dan Desember 2021, Perusahaan menempatkan investasi pada reksadana yang dikelola oleh Banjaran Asset Management. Pada bulan Juni 2022, Perusahaan menjual 20.633,70 unit penyertaan pada reksadana tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut masing-masing sebesar 39.800,47 unit dan 60.434,17 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut masing-masing sebesar Rp 757.026.473.555 dan Rp 963.238.499.548.

Pada bulan Desember 2019, Perusahaan menempatkan investasi unit penyertaan pada Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama yang dikelola oleh PT Mandiri Management Investa, pihak ketiga, sebesar Rp 250.000.000.000. Pada bulan Juni 2021, Perusahaan menjual seluruh unit penyertaan.

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 43.267.154.145 dan Rp 4.339.808.678 yang dicatat sebagai bagian dari akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

Investasi disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

	2022	2021	
Aset lancar	2.204.869.492.501	4.073.952.181.406	Current assets
Aset tidak lancar	187.011.496.597	167.398.442.973	Noncurrent assets
Jumlah	<u>2.391.880.989.098</u>	<u>4.241.350.624.379</u>	Total

Investment in *EVOF IV Partnership Interest* represents investment in partnership interest which formed to invest shares into Traveloka Holding Ltd., which was purchased by GPT in October 2020 amounting to US\$ 8,005,691.

In 2022 and 2021, GPT recognized gain on change in fair value amounting to Rp 2,301,911,732 and Rp 49,309,691,352, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

The Company

In October and December 2021, the Company placed investment in mutual fund which are managed by Banjaran Asset Management. In June 2022, the Company sold 20,633.70 units of investment in mutual fund. As of December 31, 2022 and 2021, the investment in mutual fund has 39,800.47 units and 60,434.17 units, respectively, and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 757,026,473,555 and Rp 963,238,499,548, respectively.

In December 2019, the Company placed investment in Reksa Dana Mandiri Investa Dana Utama mutual funds, in which PT Mandiri Management Investa, a third party, acts as the investment manager amounting to Rp 250,000,000,000. In June 2021, the Company sold all of the remaining units of investment.

In 2022 and 2021, the Company recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 43,267,154,145 and Rp 4,339,808,678, respectively, which is recorded as part of "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

Investments are presented in the consolidated statements of financial position as:

6. Piutang Usaha

Rincian piutang usaha terdiri dari:

a. Berdasarkan Jenis Transaksi

	2022	2021
Pihak berelasi (Catatan 54)		
Sewa	7.542.472.370	2.572.859.496
Lain-lain	375.759.658	105.768.036
Jumlah - pihak berelasi	7.918.232.028	2.678.627.532
Cadangan kerugian penurunan nilai	(160.039.415)	(58.046.947)
Jumlah - bersih	7.758.192.613	2.620.580.585
Pihak ketiga		
Piutang dari konsumen	155.669.827.758	109.791.708.823
Sewa	10.000.322.564	9.638.755.937
Kamar, makanan dan minuman	7.733.869.230	13.736.403.746
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	5.714.926.872	2.644.849.697
Lain-lain	1.940.862.938	2.591.430.797
Jumlah - pihak ketiga	181.059.809.362	138.403.149.000
Cadangan kerugian penurunan nilai	(7.270.217.612)	(6.149.205.859)
Jumlah - bersih	173.789.591.750	132.253.943.141
Jumlah	181.547.784.363	134.874.523.726

b. Berdasarkan Umur (Hari)

Jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Pihak berelasi (Catatan 54)		
Belum jatuh tempo	-	-
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	6.991.712.967	1.506.386.309
> 1 bulan - 3 bulan	53.411.808	46.189.920
> 3 bulan - 6 bulan	873.107.253	1.126.051.303
Jumlah - pihak berelasi	7.918.232.028	2.678.627.532
Cadangan kerugian penurunan nilai	(160.039.415)	(58.046.947)
Jumlah - bersih	7.758.192.613	2.620.580.585
Pihak ketiga		
Belum jatuh tempo	309.439.000	391.775.160
Jatuh tempo:		
Sampai dengan 1 bulan	55.621.873.607	26.512.076.136
> 1 bulan - 3 bulan	23.158.129.243	25.488.737.935
> 3 bulan - 6 bulan	11.463.883.597	6.952.261.081
> 6 bulan - 1 tahun	19.282.498.118	19.175.780.523
> 1 tahun	71.223.985.797	59.882.518.165
Jumlah - pihak ketiga	181.059.809.362	138.403.149.000
Cadangan kerugian penurunan nilai	(7.270.217.612)	(6.149.205.859)
Jumlah - bersih	173.789.591.750	132.253.943.141
Jumlah	181.547.784.363	134.874.523.726

6. Trade Accounts Receivable

The details of trade accounts receivable follows:

a. By Nature of Transactions

Related parties (Note 54)
Rental
Others
Total - related parties
Allowance for impairment
Total - net
Third parties
Receivables from customers
Rental
Room, food and beverages
Land and buildings with strata title
Others
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
Total

b. By Age

The aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice follows:

Related parties (Note 54)
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
Total - related parties
Allowance for impairment
Total - net
Third parties
Not past due
Past due:
Less than 1 month
> 1 month - 3 months
> 3 months - 6 months
> 6 months - 1 year
> 1 year
Total - third parties
Allowance for impairment
Total - net
Total

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are detailed as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	6.207.252.806	5.512.471.519	Beginning balance
Penambahan (Catatan 51)	1.270.758.159	694.781.287	Provisions (Note 51)
Penghapusan	(47.753.938)	-	Written-off
Saldo akhir	7.430.257.027	6.207.252.806	Ending balance

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit lossess prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable. To measure the expected credit losses, trade accounts receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, termasuk dalam piutang usaha pihak ketiga-konsumen adalah piutang usaha *buy back* masing-masing sebesar Rp 101.460.159.166 dan Rp 75.213.101.975. Piutang usaha *buy back* merupakan piutang dari konsumen yang menungak pembayaran cicilan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibeli kembali oleh Perusahaan dari bank sebesar sisa tagihan cicilan KPR sesuai dengan perjanjian (Catatan 56).

As of December 31, 2022 and 2021, trade accounts receivable from third party customers amounting to Rp 101,460,159,166 and Rp 75,213,101,975, respectively, represent "buy-back receivables". These "buy-back receivables" represent receivables from customers who defaulted in paying their housing loans, which were bought back by the Company from the banks at its outstanding balance, in accordance with their agreement (Note 56).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade accounts receivable from third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

There are no trade accounts receivable that are used as collateral as of December 31, 2022 and 2021.

7. Piutang Lain-lain

Terutama terdiri dari piutang atas bunga deposito berjangka, penggantian biaya perbaikan dan pemeliharaan dan penggantian biaya pekerjaan kabel fiber optik.

7. Other Accounts Receivable

This account mainly consists of interest receivable from time deposits, receivable related to reimbursement of repairs and maintenance and receivables related to work of fiber optical cables.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of other accounts receivables are detailed as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	1.099.450.408	1.493.976.584	Beginning balance
Pemulihan	(361.039.051)	(394.526.176)	Recoveries
Saldo akhir	738.411.357	1.099.450.408	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

8. Persediaan

8. Inventories

	2022	2021	
Persediaan real estat - bersih			Real estate inventories - net
Tanah dan bangunan yang siap dijual	3.005.764.060.315	3.344.482.933.040	Land and buildings ready for sale
Bangunan yang sedang dikonstruksi	2.999.858.800.400	2.329.278.917.137	Buildings under construction
Tanah yang sedang dikembangkan	6.602.237.912.796	6.185.659.134.214	Land under development
Jumlah	12.607.860.773.511	11.859.420.984.391	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	-	(3.598.472.159)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	12.607.860.773.511	11.855.822.512.232	Net
Persediaan hotel dan lainnya	1.708.992.427	1.222.894.630	Hotel inventories and others
Jumlah	12.609.569.765.938	11.857.045.406.862	Total

a. Persediaan Real Estat

a. Real Estate Inventories

	2022	2021	
Tanah dan bangunan yang siap dijual			Land and buildings ready for sale
BSD City dan The Element	1.950.478.208.634	2.082.818.627.542	BSD City and The Element
Klaska Residence	192.262.104.836	331.827.159.370	Klaska Residence
South Gate	188.391.479.214	283.458.311.649	South Gate
Grand Wisata	129.457.500.243	90.963.177.111	Grand Wisata
Mega ITC Cempaka Mas	118.310.808.601	118.310.808.601	Mega ITC Cempaka Mas
Mangga Dua	93.540.699.700	93.540.699.700	Mangga Dua
ITC Depok	87.189.449.907	87.189.449.907	ITC Depok
ITC Mangga Dua	53.374.372.001	53.374.372.001	ITC Mangga Dua
Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan	46.181.288.298	46.181.288.298	Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan
Roxy Mas	43.860.144.594	43.860.144.594	Roxy Mas
Apartemen Akasa	38.382.142.550	46.407.233.631	Apartment Akasa
Harco Mas	17.886.209.342	17.886.209.342	Harco Mas
Duta Mas Fatmawati	14.193.543.561	14.193.543.561	Duta Mas Fatmawati
Kota Wisata	8.488.046.618	8.488.046.618	Kota Wisata
Kota Bunga	5.898.725.233	5.898.725.233	Kota Bunga
Juanda	5.440.000.000	5.440.000.000	Juanda
Banjar Wijaya	4.549.117.181	6.187.898.430	Banjar Wijaya
Balikipapan Baru	3.582.573.848	3.842.601.765	Balikipapan Baru
Graha Cempaka Mas	2.845.392.132	2.845.392.132	Graha Cempaka Mas
Wisma Eka Jiwa	1.083.342.405	1.083.342.405	Wisma Eka Jiwa
Mangga Dua Center	199.778.090	199.778.090	Mangga Dua Center
Legenda Wisata	169.133.327	169.133.327	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	-	316.989.733	Taman Permata Buana
Jumlah	3.005.764.060.315	3.344.482.933.040	Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	
Bangunan yang sedang dikonstruksi			Buildings under construction
BSD City	789.962.366.405	682.388.733.633	BSD City
Aerium	716.964.021.041	498.124.261.986	Aerium
South Gate	703.527.190.255	615.986.704.293	South Gate
Kota Wisata	173.074.784.674	115.466.071.326	Kota Wisata
Apartemen Akasa	163.435.297.448	71.568.452.789	Apartment Akasa
Grand Wisata	155.496.231.225	65.014.891.632	Grand Wisata
Upper West	115.692.679.013	35.117.258.729	Upper West
Legenda Wisata	46.481.731.213	29.050.347.305	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	44.687.495.349	101.464.639.550	Banjar Wijaya
Grand City	38.500.335.520	63.160.887.637	Grand City
Manado	34.002.874.922	34.002.874.922	Manado
Klaska Residence	18.033.793.335	17.933.793.335	Klaska Residence
Jumlah	2.999.858.800.400	2.329.278.917.137	Subtotal
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
BSD City	5.199.095.211.339	4.619.759.234.935	BSD City
Grand Wisata	348.470.232.588	339.892.398.214	Grand Wisata
Kota Wisata	274.370.213.269	326.931.513.542	Kota Wisata
Grand City	222.611.347.018	273.093.382.324	Grand City
Manado	153.364.235.061	153.364.235.061	Manado
Aerium	149.180.780.950	149.180.780.950	Aerium
Legenda Wisata	53.911.544.637	89.365.708.820	Legenda Wisata
Taman Permata Buana	49.767.948.857	33.159.838.540	Taman Permata Buana
South Gate	49.226.745.879	52.469.206.808	South Gate
Kota Bunga	34.580.905.087	34.580.905.087	Kota Bunga
Apartemen Akasa	28.032.118.121	28.032.118.121	Apartment Akasa
Banjar Wijaya	22.088.513.524	68.217.983.267	Banjar Wijaya
Upper West	13.592.278.501	13.592.278.501	Upper West
Klaska Residence	3.945.837.965	4.019.550.044	Klaska Residence
Jumlah	6.602.237.912.796	6.185.659.134.214	Subtotal
Jumlah	12.607.860.773.511	11.859.420.984.391	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	-	(3.598.472.159)	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	12.607.860.773.511	11.855.822.512.232	Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai
persediaan adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for decline in
value of inventories are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	3.598.472.159	7.195.158.377	Beginning balance
Pengurangan	(3.598.472.159)	(3.596.686.218)	Deductions
Saldo akhir	-	3.598.472.159	Ending balance

Mutasi persediaan tanah dan bangunan
yang siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement in land and buildings ready for
sale follows:

	2022	2021	
Saldo awal	3.344.482.933.040	2.842.835.188.103	Beginning balance
Penambahan	1.877.598.877.138	2.326.950.986.276	Additions
Pengurangan	(2.216.317.749.863)	(1.825.303.241.339)	Deductions
Saldo akhir	3.005.764.060.315	3.344.482.933.040	Ending balance

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan yang sedang dikonstruksi
adalah sebagai berikut:

Movement in buildings under construction
follows:

	2022	2021	
Saldo awal	2.329.278.917.137	2.111.380.329.780	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	441.271.497.150	Balance of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	1.906.966.122.434	1.501.670.447.839	Additions
Reklasifikasi	-	(2.825.500.000)	Reclassification
Pengurangan	(1.236.386.239.171)	(1.722.217.857.632)	Deductions
Saldo akhir	<u>2.999.858.800.400</u>	<u>2.329.278.917.137</u>	Ending balance

Persentase nilai tercatat bangunan yang
sedang dikonstruksi terhadap nilai kontrak
adalah sebagai berikut:

Percentage of cost of buildings under
construction to the total contract value
follows:

	2022		2021		
	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings</i> <i>under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to</i> <i>the contract</i> <i>amount</i> %	Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings</i> <i>under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to</i> <i>the contract</i> <i>amount</i> %	
BSD City					BSD City
Komersial	379.912.278.875	90	352.381.300.260	77	Commercial
Residensial	410.050.087.530	97	330.007.433.373	33	Residential
Aerium	716.964.021.041	88	498.124.261.986	70	Aerium
South Gate	703.527.190.255	56	615.986.704.293	69	South Gate
Kota Wisata	173.074.784.674	61	115.466.071.326	71	Kota Wisata
Apartemen Akasa	163.435.297.448	91	71.568.452.789	47	Apartment Akasa
Grand Wisata	155.496.231.225	47	65.014.891.632	57	Grand Wisata
Upper West	115.692.679.013	24	35.117.258.729	88	Upper West
Legenda Wisata	46.481.731.213	67	29.050.347.305	37	Legenda Wisata
Banjar Wijaya	44.687.495.349	28	101.464.639.550	40	Banjar Wijaya
Grand City	38.500.335.520	21	63.160.887.637	21	Grand City
Manado	34.002.874.922	21	34.002.874.922	21	Manado
Klaska Residence	<u>18.033.793.335</u>	93	<u>17.933.793.335</u>	95	Klaska Residence
Jumlah	<u>2.999.858.800.400</u>		<u>2.329.278.917.137</u>		Total

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan
adalah sebagai berikut:

Movement in land under development
follows:

	2022	2021	
Saldo awal	6.185.659.134.214	5.749.051.344.921	Beginning balance
Saldo entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	149.180.780.950	Balance of acquired subsidiary (Note 1c)
Penambahan	1.085.169.721.380	908.689.893.516	Additions
Reklasifikasi	(5.378.820.000)	-	Reclassification
Pengurangan	(663.212.122.798)	(621.262.885.173)	Deductions
Saldo akhir	<u>6.602.237.912.796</u>	<u>6.185.659.134.214</u>	Ending balance

Estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah pada tahun 2023 sampai dengan 2024. Sedangkan, estimasi penyelesaian bangunan yang sedang dikonstruksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah pada tahun 2022 sampai dengan 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 20,60% dan 18,51% dari jumlah nilai persediaan.

Reklasifikasi pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan ke properti investasi (Catatan 16) sebesar Rp 5.378.820.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi dari bangunan yang sedang dikonstruksi ke aset tetap (Catatan 15) sebesar Rp 2.825.500.000. Reklasifikasi tersebut dilakukan sehubungan dengan perubahan tujuan pemakaian.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan real estat tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2022. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

Estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2022 is between 2023 until 2024. While, estimated completion of buildings under construction as of December 31, 2021 is between 2022 until 2023. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

Total inventories ready for sale which already have sales and purchase agreements but had not been recognized as sales in 2022 and 2021, represent 20.60% and 18.51%, respectively, of the total inventories.

Reclassification in 2022 represents reclassification from land under development to investment properties amounting to Rp 5,378,820,000 (Note 16). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2021 represents reclassification from building under construction to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 15). Reclassification were made in connection with changes in intended usage of those assets.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the carrying amount of real estate inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2022. While as of December 31, 2021, management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai persediaan Perusahaan seluruhnya tercatat atas nama Para Pendiri dan nama Perusahaan dalam sertifikat tanah. Namun demikian, berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan tertanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004 (Catatan 56), Perusahaan adalah pemilik dari persediaan tersebut dan memiliki surat kuasa jual atas persediaan tersebut. Sedangkan, nilai persediaan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruhnya tercatat atas nama entitas anak.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh persediaan tanah matang Perusahaan tercatat dalam sertifikat tanah atas nama Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah seluas 7.118 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Bumi Megah Graha Utama, entitas anak, dari PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 14.719 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

Grup mengasuransikan seluruh persediaan kepada PT Asuransi Sinar Mas, pihak berelasi (Catatan 54) serta PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur dan PT BRI Asuransi Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 15 dan 16) sebesar Rp 8.216.742.819.806 dan US\$ 1.166.776.512 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 5.964.272.338.532 dan US\$ 453.492.639 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2022 and 2021, the land titles on all of the Company's inventories are under the Founders and Company's name. However, based on the Cooperation Agreement between the Founders and the Company dated March 20, 1997 and November 25, 2004 (Note 56), the Company is the owner of those inventories and has the authority letter to sell those inventories. Meanwhile, as of December 31, 2022 and 2021, the land titles for all of the subsidiaries' inventories are under the subsidiaries' name.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the land under development are under the Company's name.

As of December 31, 2022, land with a total area of 7,118 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Bumi Megah Graha Utama, a subsidiary, from PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Note 30).

As of December 31, 2021, land with a total area of 14,719 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

The Group has insured its inventories with PT Asuransi Sinar Mas, a related party (Note 54), PT Asuransi Bringin Sejahtera Artamakmur and PT BRI Asuransi Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, theft and other possible risks (joint insurance coverage with property and equipment and investment properties (Notes 15 and 16) for Rp 8,216,742,819,806 and US\$ 1,166,776,512 as of December 31, 2022 and Rp 5,964,272,338,532 and US\$ 453,492,639 as of December 31, 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

b. Persediaan Hotel dan Lainnya

	2022	2021	
Perlengkapan	287.189.619	201.089.831	Supplies
Minuman	195.172.826	35.776.059	Beverages
Makanan	120.893.120	-	Food
Lain-lain	1.105.736.862	986.028.740	Others
Jumlah	1.708.992.427	1.222.894.630	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dari hotel tersebut tidak melampaui nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

b. Hotel Inventories and Others

Management believes that the carrying amount of the hotel inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2022 and 2021.

9. Uang Muka

	2022
Pembelian tanah dan gedung	3.328.273.643.590
Kegiatan operasional	41.004.263.003
Pengurusan sertifikat tanah	39.141.126.310
Promosi	33.098.770.961
Kontraktor	1.089.000.000
Investasi	-
Lain-lain	51.180.841.682
Jumlah	3.493.787.645.546

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, uang muka pembelian tanah terutama merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Legok, Pagedangan dan Serpong dengan jumlah luas area masing-masing sebesar 51.205 m² dan 151.582 m². Uang muka pembelian gedung pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan pembayaran uang muka pembelian gedung di Jakarta Pusat oleh PT Sinar Mas Teladan dan PT Duta Cakra Pesona, entitas-entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh Perusahaan ke PT Sinar Mitbana Mas, ventura bersama (Catatan 13).

9. Advances

2021	
3.204.341.772.832	Land and building acquisition
36.786.621.492	Operational activities
3.469.161.642	Services for processing of land certificates
30.766.104.909	Promotions
30.125.000.000	Contractor
225.600.000.000	Investment
22.214.407.158	Others
3.553.303.068.033	Total

As of December 31, 2022 and 2021, advances for land acquisition mainly represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Legok, Pagedangan and Serpong with a total area of 51,205 square meters and 151,582 square meters, respectively. As of December 31, 2022 and 2021, advances for building acquisition represent advanced payment made for the acquisition of building in Central Jakarta by PT Sinar Mas Teladan and PT Duta Cakra Pesona, subsidiaries. As of December 31, 2021, advances for investments mainly represent advanced payment made by the Company to PT Sinar Mitbana Mas, a joint venture (Note 13).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

10. Pajak Dibayar Dimuka

	2022
Pajak penghasilan	
Pasal 21	37.296.230
Pasal 23	1.416.057.579
Pasal 4 ayat 2 (Catatan 52)	353.422.025.697
Pasal 25	772.107.095
Pasal 29 (Catatan 52)	3.431.812.036
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	520.223.508.048
Jumlah	879.302.806.685

10. Prepaid Taxes

	2021	
Income taxes		
Article 21	23.022.777	
Article 23	749.870.075	
Article 4 paragraph 2 (Note 52)	325.177.283.397	
Article 25	842.219.665	
Article 29 (Note 52)	-	
Value Added Tax - net	459.363.716.238	
Total	786.156.112.152	

11. Biaya Dibayar Dimuka

	2022
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	291.017.254.336
Lisensi	20.987.333.336
Sewa	8.707.482.343
Media promosi	5.057.500.000
Perlengkapan	2.411.091.174
Asuransi	666.881.120
Program kepemilikan kendaraan	-
Lain-lain	264.237.143
Jumlah	329.111.779.452

11. Prepaid Expenses

	2021	
Cost to obtain contracts with customers	204.944.504.281	
License	31.788.666.668	
Rental	989.576.003	
Promotion media	8.627.500.000	
Fit out	3.482.687.274	
Insurance	126.156.983	
Car ownership program	659.824.702	
Others	439.691.854	
Total	251.058.607.765	

Biaya dibayar dimuka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Prepaid expenses are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Aset lancar	192.237.329.112	151.864.051.327	Current assets
Aset tidak lancar	136.874.450.340	99.194.556.438	Noncurrent assets
Jumlah	329.111.779.452	251.058.607.765	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diakui pada laba rugi pada saat penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut. Pada tahun 2022 dan 2021, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak masing-masing sebesar Rp 199.184.439.544 dan Rp 109.968.140.717 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 46).

Cost to obtain contracts with customers represent sales commission. Such costs are recognized in profit or loss upon transfer of the goods or services to which such asset relates. In 2022 and 2021, amortization of cost to obtain contracts with customers amounting to Rp 199,184,439,544 and Rp 109,968,140,717, respectively, is recorded as part of selling expenses (Note 46).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama satu (1) sampai dengan enam belas (16) bulan.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract ranging from one (1) up to sixteen (16) months.

12. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2022
Sinarmas Land Limited (SML)	173.041.000.000
PT Indonesia International Expo (IIE)	65.408.950.292
Jumlah	238.449.950.292
Cadangan kerugian penurunan nilai	(219.125.527)
Jumlah - Bersih	238.230.824.765

SML

Berdasarkan perjanjian pinjaman jangka pendek tanggal 4 November 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah sebesar US\$ 11.000.000 kepada SML. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar 6%. Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada SML adalah sebesar Rp 173.041.000.000.

Pendapatan bunga pinjaman untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp 1.672.724.423 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 49).

IIE

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 6 Maret 2017, Perusahaan setuju untuk memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 31.654.000.000 kepada IIE. Pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2018 sampai dengan tahun 2020. Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 1 Agustus 2019, pembayaran kembali atas pinjaman ini akan dilakukan pada tahun 2019, 2022 dan 2023.

Pada tahun 2019, IIE melakukan pelunasan sebagian pinjaman sebesar Rp 7.913.500.000.

Pada tahun 2022 dan 2021, IIE menerima tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 14.700.000.000 dan Rp 29.400.000.000. Dampak pendiskontoan pinjaman ini menggunakan suku bunga pasar (Rugi hari ke-1) untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 1.229.820.948 dan Rp 2.433.816.017 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Dampak pendiskontoan aset keuangan" dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah pinjaman yang telah diberikan kepada IIE masing-masing sebesar Rp 67.840.500.000 dan Rp 53.140.500.000.

12. Due from Related Parties

	2021	
Sinarmas Land Limited (SML)	-	Sinarmas Land Limited (SML)
PT Indonesia International Expo (IIE)	48.793.974.698	PT Indonesia International Expo (IIE)
Total - Net	48.793.974.698	Total - Net
Allowance for impairment losses	(47.826.450)	Allowance for impairment losses
Total - Net	48.746.148.248	Total - Net

SML

Based on short-term loan agreement dated November 4, 2022, Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, agreed to provide loan to SML amounting to US\$ 11,000,000. Annual interest rate of loan is 6%. As of December 31, 2022, total loan given to SML amounted to Rp 173,041,000.000.

Interest income on loan for 2022 amounted to Rp 1,672,724,423, and presented as part of "Interest and investment income" (Note 49).

IIE

Based on Loan Agreement dated March 6, 2017, the Company agreed to provide loan to IIE with maximum amount of Rp 31,654,000,000. The repayment of this loan will start in 2018 until 2020. Based on amendment of the loan agreement dated August 1, 2019, the repayment of this loan will be in 2019, 2022 and 2023.

In 2019, IIE made partial payment amounting to Rp 7,913,500,000.

In 2022 and 2021, IIE received additional loan amounting to Rp 14,700,000,000 and Rp 29,400,000,000, respectively. In 2022 and 2021, the effect of discounting this loan using market interest rate (Day 1 loss) amounting to Rp 1,229,820,948 and Rp 2,433,816,017, respectively, is presented as part of "Impact of discounting of financial assets" in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, total loan given to IIE amounted to Rp 67,840,500,000 and Rp 53,140,500,000, respectively.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai tercatat piutang pihak berelasi non-usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 pada biaya perolehan diamortisasi masing-masing adalah sebesar Rp 65.341.109.792 dan Rp 48.746.148.248.

As of December 31, 2022 and 2021, the carrying value of amounts due from related parties at amortized cost amounted to Rp 65,341,109,792 and Rp 48,746,148,248, respectively.

Amortisasi rugi hari ke-1 tersebut selama tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 3.144.796.542 dan Rp 1.965.930.259 yang disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan bunga dan investasi" (Catatan 49).

In 2022 and 2021, amortization of this Day 1 loss amounted to Rp 3,144,796,542 and Rp 1,965,930,259, respectively, which is presented as part of "Interest and investment income" (Note 49).

Piutang pihak berelasi non-usaha disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:

Due from related parties are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Aset lancar	224.335.414.240	7.402.126.000	Current assets
Aset tidak lancar	13.895.410.525	41.344.022.248	Noncurrent assets
Jumlah	238.230.824.765	48.746.148.248	Total

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai piutang pihak berelasi non-usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of due from related parties are detailed as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	47.826.450	21.366.450	Beginning balance
Penambahan (Catatan 51)	171.299.077	26.460.000	Provisions (Note 51)
Saldo akhir	219.125.527	47.826.450	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

13. Investasi dalam Saham

13. Investments in Shares

Akun ini terdiri dari investasi dalam saham, dengan rincian sebagai berikut:

This account consists of the following investments in shares:

	2022	2021	
Metode ekuitas:			Equity method:
Asosiasi	5.388.160.577.421	5.364.083.695.613	Associates
Ventura bersama	873.167.048.656	762.887.634.122	Joint ventures
Pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	482.023.269.120	90.745.000.000	At FVOCI
Jumlah	6.743.350.895.197	6.217.716.329.735	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Rincian entitas asosiasi dan ventura bersama dari Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Details of the Group's associates and joint ventures as of December 31, 2022 and 2021 follows:

Nama Entitas/ Name of Entity	Lokasi Usaha/ Negara Domisili/ Place of Business/ Country of Incorporation	Kepemilikan/ Ownership %		Aktivitas Utama/ Principal Activity
		2022	2021	
Entitas asosiasi/Associates				
PT Matra Olahcipta	Indonesia	50,00	50,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Plaza Indonesia Mandiri	Indonesia	48,48	48,48	Hotel dan apartemen/ Hotels and apartment
PT Citraagung Tirta Jatim	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Kota Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Sahabat Duta Wisata	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
DIRE Simas Plaza Indonesia	Indonesia	38,83	38,83	Investasi real estate/ Real estate investment
PT AMSL Delta Mas	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT AMSL Indonesia	Indonesia	33,00	33,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT Karawang Bukit Golf	Indonesia	27,23	27,23	Perumahan dan operasi lapangan golf/ Real estate and operating a golf course
PT Binamaju Mitra Sejati	Indonesia	25,50	25,50	Perumahan/Real estate
PT Keikyu Itomas Indonesia *)	Indonesia	10,00	10,00	Apartemen/Apartment
PT Indonesia International Graha *)	Indonesia	0,01	0,01	Jasa pengaturan acara/ Event organizer service
Ventura bersama/Joint ventures				
PT Syandana Berkat Usaha	Indonesia	60,00	49,00	Perumahan/Real estate
PT Bumi Parama Wisesa	Indonesia	51,00	51,00	Perumahan/Real estate
PT Serpong Mas Telematika	Indonesia	49,50	49,50	Telekomunikasi/ Telecommunication
PT Indonesia International Expo	Indonesia	49,00	49,00	Sewa ruang pameran/ Rental exhibition space
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	Indonesia	40,00	40,00	Pusat perbelanjaan/Shopping center
PT BSD Diamond Development	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Artotel Indonesia	Indonesia	40,00	40,00	Jasa perhotelan/Hospitality service
PT Sinar Mitbana Mas	Indonesia	40,00	40,00	Perumahan/Real estate
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	Indonesia	40,00	40,00	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Sentra Berkat Maju	Indonesia	40,00	-	Belum beroperasi komersial/ Has not been in commercial operation
PT Dutti Diamond Development	Indonesia	30,00	30,00	Perumahan/Real estate

*) Keberadaan pengaruh signifikan dibuktikan dengan keterwakilan dalam dewan direksi/
The existence of significant influence as evidence by representation on the board of directors

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Metode Ekuitas

a. Entitas Asosiasi

Investasi dalam entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2022/Changes during year 2022					Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Entitas Asosiasi/ Unrealized Gains on Transactions with the Associates	
PT Matra Olahcipta	63.284.356.003	-	-	(295.257.117)	(5.766.437)	-	62.983.332.449
PT Plaza Indonesia Mandiri	688.264.300.994	-	-	(9.591.053.053)	(608.159.908)	-	678.065.088.033
PT Citraagung Tirta Jatim	2.979.143.574	-	-	1.438.892.317	(14.934.204)	-	4.403.101.687
PT Sahabat Kota Wisata	140.033.242.209	62.000.000.000	-	(93.768.396)	-	(31.230.081.898)	170.709.391.915
PT Sahabat Duta Wisata	59.792.160.380	85.200.000.000	-	(1.760.637.745)	-	(46.284.015.933)	96.947.506.702
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.597.191.989.371	-	(80.763.443.630)	66.591.289.264	-	-	3.583.019.835.005
PT AMSL Delta Mas	233.158.399.039	-	-	463.242.702	-	-	233.621.641.741
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	476.068.350.516	-	-	815.154.509	63.030.013	-	476.946.535.038
PT Binamaju Mitra Sejati	47.175.993.813	-	(12.750.000.000)	(7.624.940.911)	(9.580.604)	-	26.791.472.298
PT Keikyu Itomas Indonesia	56.135.347.454	-	-	(1.463.084.792)	-	-	54.672.262.662
PT Indonesia International Graha	412.260	-	-	(2.369)	-	-	409.891
Jumlah/ Total	5.364.083.695.613	147.200.000.000	(93.513.443.630)	48.479.834.409	(575.411.140)	(77.514.097.831)	5.388.160.577.421

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2021/Changes during year 2021					Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan Investasi/ Additional Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income		
PT Matra Olahcipta	68.548.243.855	-	-	(3.000.000.000)	(2.433.643.981)	169.756.129	63.284.356.003
PT Plaza Indonesia Mandiri	751.371.550.755	-	-	-	(63.725.005.041)	617.755.280	688.264.300.994
PT Citraagung Tirta Jatim	4.791.258.248	-	-	(4.000.000.000)	2.005.965.762	181.919.564	2.979.143.574
PT Sahabat Kota Wisata	140.486.849.675	-	-	-	(453.607.466)	-	140.033.242.209
PT Sahabat Duta Wisata	39.582.685.585	20.000.000.000	-	-	209.474.795	-	59.792.160.380
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.535.733.285.152	-	(72.687.099.267)	-	134.145.803.486	-	3.597.191.989.371
PT AMSL Delta Mas	233.326.716.845	-	-	-	(168.317.806)	-	233.158.399.039
PT AMSL Indonesia	-	-	-	-	-	-	-
PT Karawang Bukit Golf	475.109.359.731	-	-	-	867.233.668	91.757.117	476.068.350.516
PT Binamaju Mitra Sejati	56.829.851.595	-	-	(14.025.000.000)	4.275.255.743	95.886.475	47.175.993.813
PT Keikyu Itomas Indonesia	58.309.391.114	-	-	-	(2.174.043.660)	-	56.135.347.454
PT Indonesia International Graha	392.341	-	-	-	19.919	-	412.260
Jumlah/ Total	5.364.089.584.896	20.000.000.000	(93.712.099.267)	72.549.135.419	1.157.074.565	-	5.364.083.695.613

PT Matra Olahcipta (MOC)

Pada tahun 2021, MOC membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 6.000.000.000 atau setara dengan Rp 153.846 per saham. Bagian PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas pembagian dividen tersebut adalah sebesar Rp 3.000.000.000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

Pada tahun 2021, CTJ membagikan dividen tunai kepada pemegang saham sebesar Rp 10.000.000.000 atau setara Rp 10.000.000 per lembar saham. Bagian DUTI atas pembagian dividen tunai adalah sebesar Rp 4.000.000.000.

PT Matra Olahcipta (MOC)

In 2021, MOC agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 6,000,000,000 or equivalent to Rp 153,846 per share. The share of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, on this dividend amounted to Rp 3,000,000,000.

PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ)

In 2021, CTJ agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 10,000,000,000 or equivalent to Rp 10,000,000 per share. The share of DUTI on this cash dividend amounted to Rp 4,000,000,000.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SKW yang didokumentasikan dalam Akta No. 25 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 500.000.000.000 terdiri dari 500.000 saham menjadi Rp 655.000.000.000 terdiri dari 655.000 saham. Bagian PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 62.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Pada tahun 2022, MNC mengakui penjualan tanah kepada SKW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 31.230.081.898 atau mencerminkan persentase kepemilikan MNC pada SKW sebesar 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 13 Oktober 2022 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham menjadi Rp 513.000.000.000 terdiri dari 513.000 saham. Bagian PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 85.200.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Pada tahun 2022, PAP mengakui penjualan tanah kepada SDW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 46.284.015.933 atau mencerminkan persentase kepemilikan PAP pada SDW sebesar 40%.

PT Sahabat Kota Wisata (SKW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SKW which documented on Notarial Deed No. 25 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 500,000,000,000 consisting of 500,000 shares to Rp 655,000,000,000 consisting of 655,000 shares. The share of PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 62,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

In 2022, MNC recognized sale of land to SKW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 31,230,081,898, representing ownership interest of MNC in SKW of 40%.

PT Sahabat Duta Wisata (SDW)

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which documented on Notarial Deed No. 24 dated October 13, 2022 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares to Rp 513,000,000,000 consisting of 513,000 shares. The share of PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, in this increase amounted to Rp 85,200,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

In 2022, PAP recognized sale of land to SDW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 46,284,015,933, representing ownership interest of PAP in SDW of 40%.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SDW yang didokumentasikan dalam Akta No. 41 tanggal 29 November 2021 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 250.000.000.000 terdiri dari 250.000 saham menjadi Rp 300.000.000.000 terdiri dari 300.000 saham. Bagian PAP, entitas anak, atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 20.000.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

Pada bulan Agustus 2022 dan Juni 2021, DIRE membagikan dividen tunai kepada pemilik unit masing-masing sebesar Rp 208.000.000.000 dan Rp 187.200.000.000 atau masing-masing setara dengan Rp 10 per unit dan Rp 9 per unit. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing sebesar Rp 80.763.443.630 dan Rp 72.687.099.267.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah unit DIRE yang dimiliki Perusahaan adalah sebanyak 8.076.344.363 unit atau sebesar 38,83%.

Basis nilai wajar yang digunakan oleh DIRE atas investasinya ditentukan berdasarkan laporan penilaian real estat dari penilai independen. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat keuntungan nilai wajar yang diakui DIRE masing-masing sebesar Rp 66.591.289.264 dan Rp 134.145.803.486 sebagai bagian dari ekuitas pada laba bersih dari entitas asosiasi.

Based on Stockholders' Decision Statement of SDW which was documented on Notarial Deed No. 41 dated November 29, 2021 of Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 250,000,000,000 consisting of 250,000 shares to Rp 300,000,000,000 consisting of 300,000 shares. The share of PAP, a subsidiary, in this increase amounted to Rp 20,000,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE)

In August 2022 and June 2021, DIRE distributed cash dividend to unit holders amounting to Rp 208,000,000,000 and Rp 187,200,000,000, respectively or equivalent to Rp 10 per unit and Rp 9 per unit, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 80,763,443,630 and Rp 72,687,099,267, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company owns 8,076,344,363 units or equivalent to 38.83% ownership interest in DIRE.

The fair value basis applied by DIRE to its underlying investments was determined by reference to the real estate valuation report prepared by an independent professional valuer. As of December 31, 2022 and 2021, the Company recognised its share of fair value gain recognised by DIRE amounting to Rp 66,591,289,264 and Rp 134,145,803,486, respectively, as part of share in net income of associates.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI mengalami kerugian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, bagian Perusahaan atas kerugian AMSLI setelah dikurangi dengan keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup telah melebihi nilai tercatat investasi sehingga investasi dalam saham biasa pada AMSLI dicatat sebesar nihil. Jika AMSLI selanjutnya laba dan melebihi nilai tercatat investasi, Perusahaan akan mengakui bagiannya atas laba hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui. Bagian kerugian bersih dari AMSLI yang belum diakui masing-masing adalah sebesar Rp 227.678.113.535 dan Rp 139.105.872.494 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

Pada tahun 2022 dan 2021, BMS membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000 atau setara dengan Rp 25.000 per lembar saham dan Rp 55.000.000.000 atau setara dengan Rp 27.500 per lembar saham. Bagian PT Sinarwisata Permai, entitas anak, atas pembagian dividen tunai adalah masing-masing sebesar Rp 12.750.000.000 dan Rp 14.025.000.000.

Investasi-investasi dalam saham pada entitas-entitas tersebut ditujukan untuk kepentingan jangka panjang karena sebagian besar entitas-entitas tersebut bergerak di bidang usaha yang sama dengan Grup yaitu industri real estat.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi material, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT AMSL Indonesia (AMSLI)

AMSLI has reported losses as of December 31, 2022 and 2021. As of December 31, 2022 and 2021, the Company's share in net losses after deducting unrealized gain on transaction with the Group has already exceeded the acquisition cost of its investment, thus, the carrying value of investment in AMSLI had been reduced to zero. If AMSLI subsequently reported profit, the Company will resume recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized. Unrecognized share in losses of AMSLI amounted to Rp 227,678,113,535 and Rp 139,105,872,494 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT Binamaju Mitra Sejati (BMS)

In 2022 and 2021, BMS agreed to distribute cash dividend to stockholders amounting to Rp 50,000,000,000 or equivalent to Rp 25,000 per share and Rp 55,000,000,000 or equivalent to Rp 27,500 per share, respectively. The share of the PT Sinarwisata Permai, a subsidiary, on these cash dividend amounted to Rp 12,750,000,000 and Rp 14,025,000,000, respectively.

The aforementioned investments in shares of stocks in these companies are held primarily for long-term profit generation purpose since most of these companies are engaged in similar businesses with that of the Group, which is real estate industry.

The following summarizes the financial information relating to material associates, not adjusted for proportion of ownership:

	2022						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets							
Lancar/Current	215.683.143.000	156.574.144.759	279.534.439.037	140.954.905.652	9.238.735.724.000	67.744.915.298	132.894.534.363
Tidak lancar/ Noncurrent	1.759.686.882.000	1.557.770.643.445	63.061.880.879	1.663.953.637	-	908.562.278.555	72.841.605.601
Jumlah/ Total	1.975.370.025.000	1.714.344.788.204	342.596.319.916	142.618.859.289	9.238.735.724.000	976.307.193.853	205.736.139.964
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/ Current	50.176.501.000	125.268.414.641	260.983.442.169	12.729.218.894	10.945.375.000	711.180.478	3.522.456.060
Jangka panjang Noncurrent	35.337.444.000	881.132.004.625	5.481.503.521	4.740.328.295	-	298.177.949.484	7.385.544.279
Jumlah/ Total	85.513.945.000	1.006.400.419.266	266.464.945.690	17.469.547.189	10.945.375.000	298.889.129.962	10.908.000.339

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Pendapatan/ Revenues	75.921.907.000	2.615.100	1.508.154.931	9.308.152.953	189.421.042.000	-	37.798.108.387
Beban/Expenses	(42.535.380.000)	(213.912.800)	(5.481.503.521)	(3.814.408.010)	(17.920.329.000)	(1.181.118.013)	(39.083.375.124)
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(27.991.418.000)	1.403.765.764	(29.901.729.062)	(590.514.233)	171.500.713.000	(234.420.991)	2.993.183.663

	2021						
	PT Plaza Indonesia Mandiri	PT AMSL Delta Mas	PT Binamaju Mitra Sejati	PT Matra Olahcipta	DIRE Simas Plaza Indonesia	PT Sahabat Kota Wisata	PT Karawang Bukit Golf
Aset/Assets							
Lancar/Current	234.372.361.000	115.207.292.519	152.929.810.481	141.684.117.390	9.274.739.564.000	103.244.808.041	130.450.439.389
Tidak lancar/ Noncurrent	1.763.137.789.000	915.862.306.828	69.373.722.407	2.640.467.428	-	421.556.890.777	74.085.271.337
Jumlah/Total	1.997.510.150.000	1.031.069.599.347	222.303.532.888	144.324.584.818	9.274.739.564.000	524.801.698.818	204.535.710.726
Liabilitas/Liabilities							
Jangka pendek/ Current	40.660.473.000	6.529.275.173	63.464.213.269	10.335.278.947	10.449.928.000	2.149.213.936	3.847.466.885
Jangka panjang Noncurrent	37.747.687.000	317.999.721.000	2.768.645.329	8.237.946.664	-	-	9.084.729.163
Jumlah/Total	78.408.160.000	324.528.996.173	66.232.858.598	18.573.225.611	10.449.928.000	2.149.213.936	12.932.196.048
Pendapatan/ Revenues	52.420.040.000	90.000.000	16.133.717.030	5.556.075.850	363.449.313.000	-	29.725.149.720
Beban/Expenses	(79.452.879.000)	(908.455.499)	(6.165.707.712)	(4.027.210.187)	(17.967.175.000)	(1.162.689.299)	(33.257.488.070)
Laba (rugi) bersih/ Net profit (loss)	(139.362.612.000)	(510.053.957)	16.765.708.795	(4.867.287.961)	345.482.138.000	(1.134.018.665)	3.184.414.266

b. Ventura Bersama

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama, adalah sebagai berikut:

b. Joint Ventures

Movement of interests in the joint ventures are summarized as follows:

Nama Entitas/ Name of Companies	Perubahan selama tahun 2022/Changes during year 2022							Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Syandana Berkat Usaha	5.069.711.072	43.100.000.000	-	(5.744.381.931)	-	(32.456.379.577)	-	9.968.949.564
PT Bumi Parama Wisesa	222.890.382.460	-	(61.582.500.000)	261.163.712.871	163.093.921	(141.324.157.913)	22.935.691.473	304.246.222.812
PT Serpong Mas Telematika	80.088.930.183	-	-	6.755.494.122	88.305.005	-	-	86.932.729.310
PT Indonesia International Expo	134.793.211.511	-	-	(42.953.914.946)	216.068.900	-	287.806.559	92.343.172.024
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	2.636.538.621	-	-	458.362.666	-	-	-	3.094.901.287
PT BSD Diamond Development	262.051.028.799	(200.000.000.000)	-	13.779.512.093	(23.762.206)	-	82.448.447.969	158.255.226.655
PT Sinar Artotel Indonesia	159.893.384	-	-	375.581.790	-	-	-	535.475.174
PT Sinar Mibana Mas	9.477.243.752	643.600.000.000	-	(10.461.595.895)	21.593.912	(478.296.237.184)	-	164.341.004.585
PT Sinar Mibana Mas Intermoda	11.027.390.822	12.000.000.000	-	(1.970.028.924)	5.820.505	-	-	21.063.184.403
PT Sentra Berkat Maju	-	4.800.000.000	-	(57.207.441)	-	-	-	4.742.792.559
PT Duti Diamond Development	34.693.303.518	-	-	(7.054.455.496)	4.542.261	-	-	27.643.390.283
Jumlah/Total	762.887.634.122	503.500.000.000	(61.582.500.000)	214.291.080.909	475.662.298	(652.078.774.674)	105.671.946.001	873.167.048.658

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nama Entitas/ Name of Companies	Nilai Investasi Awal Tahun/ Carrying Value of Investment at the Beginning of the Year	Perubahan selama tahun 2021/Changes during year 2021						Nilai Investasi Akhir Tahun/ Carrying Value of Investment at the End of the Year
		Penambahan (Penurunan) Investasi/ Additional (Deduction) Investments	Pembagian Keuntungan/ Profit Distribution	Ekuitas pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For the Year	Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Share in Other Comprehensive Income (Loss)	Keuntungan yang Belum Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Unrealized Gains on Transactions with the Joint Ventures	Keuntungan Direalisasi dari Transaksi dengan Ventura Bersama/ Realized Gains on Transactions with the Joint Ventures	
PT Syandana Berkat Usaha	5.010.408.347	-	-	59.302.725	-	-	-	5.069.711.072
PT Bumi Parama Wisesa	641.561.889.155	(408.000.000.000)	(91.792.350.000)	64.293.231.158	137.333.571	-	16.690.278.576	222.890.382.460
PT Serpong Mas Telematika	79.485.311.307	-	-	373.782.927	229.835.949	-	-	80.088.930.183
PT Indonesia International Expo	203.948.998.295	-	-	(72.525.610.272)	3.369.823.488	-	-	134.793.211.511
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	1.751.519.660	-	-	885.018.961	-	-	-	2.636.538.621
PT BSD Diamond Development	134.621.733.330	(40.000.000.000)	-	25.552.745.894	84.269.060	(15.584.653.006)	157.376.933.521	262.051.028.799
PT Sinar Arctel Indonesia	114.223.546	-	-	45.669.838	-	-	-	159.893.384
PT Sinar Mitbana Mas	10.799.347.208	-	-	(1.322.103.456)	-	-	-	9.477.243.752
PT Sinar Mitbana Mas Internoda	-	28.292.000.000	-	(654.931.734)	-	(16.609.677.444)	-	11.027.390.822
PT Duti Diamond Development	28.319.616.907	9.900.000.000	-	(3.348.709.055)	(177.604.334)	-	-	34.693.303.518
PT Iomas Kembangan Perdana	219.789.984.416	-	-	4.828.380.250	-	-	-	(224.618.364.666)
Jumlah/ Total	1.325.403.032.171	(409.808.000.000)	(91.792.350.000)	18.186.777.236	3.643.657.734	(32.194.330.450)	174.067.212.097	762.887.634.122

^{*)} merupakan saldo investasi pada tanggal akuisisi (Catatan 1c) - Entitas anak mulai dikonsolidasikan sejak Maret 2021/
represent balance of investment at the date of acquisition (Note 1c) - The subsidiary started to be consolidated in March 2021

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

Pada bulan Januari 2022, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, membeli saham SBU dari pihak ketiga sebanyak 1.100 lembar saham dengan harga pembelian sebesar Rp 1.100.000.000, sehingga persentase kepemilikan saham GSU di SBU meningkat dari 49% menjadi 60%. Dari transaksi ini GSU mencatat keuntungan atas akuisisi saham SBU sebesar Rp 38.098.404 yang dicatat sebagai bagian dari "Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama" pada laba rugi.

Pada bulan Maret 2022, pemegang saham SBU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 70.000.000.000. Bagian GSU atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 42.000.000.000.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SBU. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 32.456.379.577 atau mencerminkan persentase kepemilikan Grup pada SBU sebesar 60%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada BPW masing-masing sebesar Rp 22.935.691.473 dan Rp 16.690.278.576.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BPW. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 141.324.157.913 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BPW sebesar 51%.

PT Syandana Berkat Usaha (SBU)

In January 2022, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, purchased 1,100 shares of SBU from a third party for Rp 1,100,000,000, thus increasing GSU's ownership interest in SBU from 49% to 60%. From this transaction, GSU recorded gain on bargain purchase amounting to Rp 38,098,404, which is recorded as part of "Share in net income of associates and joint ventures" in profit or loss.

In March 2022, the stockholders of SBU agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 70,000,000,000. GSU's share in this increase amounted to Rp 42,000,000,000.

In 2022, the Company recognized sale of land to SBU. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 32,456,379,577, representing ownership interest of the Group in SBU of 60%.

PT Bumi Parama Wisesa (BPW)

In 2022 and 2021, the Company recorded realized gain from land sold to BPW amounting to Rp 22,935,691,473 and Rp 16,690,278,576, respectively.

In 2022, the Company recognized sale of land to BPW. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 141,324,157,913, representing ownership interest of the Company in BPW of 51%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2022 dan 2021, BPW membagikan dividen tunai kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 120.750.000.000 atau setara dengan Rp 105.000 per lembar saham dan Rp 179.985.000.000 atau setara dengan Rp 92.300 per lembar saham. Bagian Perusahaan atas pembagian dividen tunai masing-masing adalah sebesar Rp 61.582.500.000 dan Rp 91.792.350.000.

Pada tanggal 15 Desember 2021, para pemegang saham BPW setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 800.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 408.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BPW tidak berubah.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, investasi dalam SMTA termasuk piutang pihak berelasi non-usaha sebesar Rp 100.400.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman tanggal 18 Februari 2016 yang diamandemen pada tanggal 4 Juli 2019 dan 5 Juli 2019, PT Serpong Mas Media (SMM), entitas anak, memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 76.000.000.000 kepada SMTA. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

Berdasarkan perjanjian pinjaman tanggal 20 September 2019, SMM memberikan tambahan pinjaman dengan jumlah maksimal sebesar Rp 32.000.000.000. Jangka waktu pinjaman adalah 9 tahun. Suku bunga pinjaman per tahun adalah sebesar tingkat bunga pinjaman Lembaga Penjamin Simpanan pada tanggal terakhir setiap bulannya ditambah 3%.

PT Indonesia International Expo (IIE)

Pada tahun 2022, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah kepada IIE sebesar Rp 287.806.559.

In 2022 and 2021, BPW agreed to distribute cash dividends to stockholders amounting to Rp 120,750,000,000 or equivalent to Rp 105,000 per share and Rp 179,985,000,000 or equivalent to Rp 92,300 per share, respectively. The share of the Company on this cash dividend amounted to Rp 61,582,500,000 and Rp 91,792,350,000, respectively.

On December 15, 2021, the stockholders agreed to decrease BPW's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 800,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 408,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Serpong Mas Telematika (SMTA)

As of December 31, 2022 and 2021, investment in SMTA included due from a related party amounting to Rp 100,400,000,000.

Based on Loan Agreement dated February 18, 2016, which was amended on July 4, 2019 and July 5, 2019, PT Serpong Mas Media (SMM), a subsidiary, agreed to provide loan to SMTA with maximum amount of Rp 76,000,000,000. The loan will mature on 8 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

Based on Loan Agreement dated September 20, 2019, SMM agreed to provide additional loan to SMTA with maximum amount of Rp 32,000,000,000. The loan will mature on 9 years. Annual interest rate of the loan is interest rate of Lembaga Penjamin Simpanan at end of month plus 3%.

PT Indonesia International Expo (IIE)

In 2022, the Company recorded realized gain from land sold to IIE amounting to Rp 287,806,559.

PT BSD Diamond Development (BDD)

Pada bulan Januari dan Agustus 2022, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 320.000.000.000 dan Rp 180.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini masing-masing sebesar Rp 128.000.000.000 dan Rp 72.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada BDD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 15.584.653.006 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada BDD sebesar 40%.

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan mencatat bagian keuntungan direalisasi dari transaksi penjualan tanah dari periode sebelumnya kepada BDD masing-masing sebesar Rp 82.448.447.969 dan Rp 157.376.933.521.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham BDD menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 100.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan ini adalah sebesar Rp 40.000.000.000. Penurunan modal ini dilakukan secara proporsional sehingga komposisi kepemilikan saham BDD tidak berubah.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

Pada bulan Juli, November dan Desember 2022, para pemegang saham SIMM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor masing-masing sebesar Rp 1.139.000.000.000, Rp 380.000.000.000 dan Rp 90.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini masing-masing sebesar Rp 455.600.000.000, Rp 152.000.000.000 dan Rp 36.000.000.000.

Pada tahun 2022, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SIMM. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 478.296.237.184 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SIMM sebesar 40%.

PT BSD Diamond Development (BDD)

In January and August 2022, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 320,000,000,000 and Rp 180,000,000,000, respectively. The Company's share in this decrease amounted to Rp 128,000,000,000 and Rp 72,000,000,000, respectively. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

In 2021, the Company recognized sale of land to BDD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 15,584,653,006, representing ownership interest of the Company in BDD of 40%.

In 2022 and 2021, the Company recorded realized gain from land sold from prior periods to BDD amounted to Rp 82,448,447,969 and Rp 157,376,933,521, respectively.

In March 2021, the stockholders agreed to decrease BDD's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 100,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 40,000,000,000. There was no change in the ownership interest of stockholders since the decrease was done proportionately.

PT Sinar Mitbana Mas (SIMM)

In July, November and December 2022, the stockholders agreed to decrease SIMM's issued and paid-up capital stock amounting to Rp 1,139,000,000,000, Rp 380,000,000,000 and Rp 90,000,000,000, respectively. The Company's share in this increase amounted to Rp 455,600,000,000, Rp 152,000,000,000 and Rp 36,000,000,000, respectively.

In 2022, the Company recognized sale of land to SIMM. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 478,296,237,184, representing ownership interest of the Company in SIMM of 40%.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

Pada bulan Agustus 2022, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 30.000.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 12.000.000.000.

Pada bulan Februari 2021, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan SMMI, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 7.352.000.000 dan Rp 11.028.000.000. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.

Pada bulan Mei 2021, pemegang saham SMMI menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 52.350.000.000. Bagian Perusahaan atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 20.940.000.000.

Pada tahun 2021, Perusahaan mengakui penjualan tanah kepada SMMI. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 16.609.677.444 atau mencerminkan persentase kepemilikan Perusahaan pada SMMI sebesar 40%.

PT Sentra Berkas Maju (SBM)

Pada bulan April 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan PT Sahabat Keluarga Mandiri, pihak ketiga, mendirikan SBM, ventura bersama, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 4.800.000.000 dan Rp 7.200.000.000. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham DDD yang didokumentasikan dalam Akta No. 49 tanggal 18 November 2021 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 330.000.000.000 terdiri dari 330.000 saham menjadi Rp 363.000.000.000 terdiri dari 363.000 saham. Bagian DUTI atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 9.900.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI)

In August 2022, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 30,000,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 12,000,000,000.

In February 2021, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd., a third party, established SMMI, a joint venture, with a total investment of Rp 7,352,000,000 and Rp 11,028,000,000, respectively. The Company's ownership interest in SMMI is 40%.

In May 2021, the stockholders of SMMI agreed to increase its issued and paid-up capital stock amounting to Rp 52,350,000,000. The Company's share in this increase amounted to Rp 20,940,000,000.

In 2021, the Company recognized sale of land to SMMI. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 16,609,677,444, representing ownership interest of the Company in SMMI of 40%.

PT Sentra Berkas Maju (SBM)

In April 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, and PT Sahabat Keluarga Mandiri, a third party, established SBM, a joint venture, with a total investment of Rp 4,800,000,000 and Rp 7,200,000,000, respectively. PSP ownership interest in SBM is 40%.

PT Duti Diamond Development (DDD)

Based on Stockholders' Decision Statement of DDD which documented on Notarial Deed No. 49 dated November 18, 2021 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 330,000,000,000 consisting of 330,000 shares to Rp 363,000,000,000 consisting of 363,000 shares. DUTI's share in this increase amounted to Rp 9,900,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 19 Maret 2021 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, DUTI mengakuisisi 14.700 lembar saham seri A dan 25.068 lembar saham seri B IKP, sehingga kepemilikan Grup pada IKP meningkat dari 57,34% menjadi sebesar 100,00% dan Grup memperoleh pengendalian atas IKP sehingga Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan entitas anak tersebut sejak Maret 2021 (Catatan 1c). Keuntungan yang belum terealisasi atas penjualan tanah ke IKP sebesar Rp 110.818.874.610 dibalik sehubungan dengan akuisisi IKP. Saldo investasi pada IKP pada tanggal akuisisi adalah sebesar Rp 336.657.198.624.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

PT Itomas Kembangan Perdana (IKP)

Based on Notarial Deed of Shares Sale and Purchase No. 17 and 18 dated March 19, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, DUTI acquired a total of 14,700 Series A shares of stock and 25,068 Series B shares of stock of IKP, thus increasing the Group ownership interest in IKP from 57.34% to 100.00% and obtained control over IKP. Accordingly, the financial statements of IKP started to be consolidated with that of the Group in March 2021 (Note 1c). The outstanding unrealized gain from the sale of land to IKP amounting to Rp 110,818,874,610 was reversed due to the acquisition of IKP. Balance of the investment in IKP at the acquisition date amounted to Rp 336,657,198,624.

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Aset			Assets
Lancar - kas dan setara kas	2.097.196.387.572	1.172.927.036.289	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	5.104.758.468.746	3.729.542.579.392	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	<u>3.040.568.252.594</u>	<u>2.517.262.795.954</u>	Noncurrent
Jumlah	<u><u>10.242.523.108.912</u></u>	<u><u>7.419.732.411.635</u></u>	Total
Liabilitas			Liabilities
Jangka pendek - utang usaha dan utang lain-lain	56.153.012.355	80.784.608.026	Current - trade account payable and other accounts payable
Jangka pendek (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	2.288.859.277.540	1.453.056.160.139	Current (excluding trade and other accounts payable)
Jangka panjang (tidak termasuk utang usaha dan utang lain-lain)	<u>1.567.425.638.239</u>	<u>1.717.988.068.787</u>	Noncurrent (excluding trade and other accounts payable)
Jumlah	<u><u>3.912.437.928.134</u></u>	<u><u>3.251.828.836.952</u></u>	Total
Jumlah ekuitas	<u><u>6.330.085.180.778</u></u>	<u><u>4.167.903.574.683</u></u>	Total Equity

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	
Pendapatan	857.320.555.007	1.297.906.272.624	Revenues
Penyusutan dan amortisasi	116.982.301.201	119.557.315.923	Depreciation and amortization
Pendapatan bunga	39.240.267.354	42.208.106.530	Interest income
Beban bunga	(258.373.621.748)	(169.785.209.940)	Interest expense
Laba sebelum pajak	399.487.192.556	29.268.027.524	Income before tax
Beban pajak	(496.269.362)	(234.499.847)	Tax expense
Laba tahun berjalan	398.990.923.194	29.033.527.677	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	948.273.420	9.821.460.003	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan komprehensif	399.939.196.614	38.854.987.680	Total comprehensive income

Grup tidak memiliki bagian atas liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan dari ventura bersama dan entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of the joint ventures and associates as of December 31, 2022 and 2021.

Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Investasi dalam saham yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

At Fair Value Through Other Comprehensive Income

Investments in common shares of stock recorded at fair value through other comprehensive income follows:

	2022	2021	
PT Elang Andalan Nusantara	372.875.000.000	-	PT Elang Andalan Nusantara
PT Damai Indah Golf Tbk	11.010.000.000	11.010.000.000	PT Damai Indah Golf Tbk
PT Bintaro Serpong Damai	4.850.000.000	4.850.000.000	PT Bintaro Serpong Damai
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	93.288.269.120	74.885.000.000	Unrealized gain on increase in fair value
Jumlah - Bersih	482.023.269.120	90.745.000.000	Net

Pada bulan Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, menempatkan investasi pada saham PT Elang Andalan Nusantara (EAN) sebesar Rp 372.875.000.000. Nilai wajar investasi dalam saham EAN pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 390.462.269.120 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Tobing Panuturi dan Rekan, penilai independen, tertanggal 28 Februari 2023. Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar adalah sebesar Rp 17.587.269.120.

In August 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, placed investment in shares of PT Elang Andalan Nusantara (EAN) amounting to Rp 372,875,000,000. Fair value of investments in shares of EAN as of December 31, 2022 amounting to Rp 390,462,269,120 was determined based on report of KJPP Tobing Panuturi and Rekan, an independent appraiser, dated February 28, 2023. Unrealized gain on increase in fair value amounted to Rp 17,587,269,120.

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Nilai wajar investasi dalam saham PT Damai Indah Golf Tbk dan PT Bintaro Serpong Damai pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 80.727.000.000 dan Rp 6.254.000.000 ditentukan berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 17 Februari 2023.

Fair value of investments in shares of PT Damai Indah Golf Tbk and PT Bintaro Serpong Damai as of December 31, 2022 amounting to Rp 80,727,000,000 and Rp 6,254,000,000, respectively, was determined based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated February 17, 2023.

Perubahan nilai wajar atas keuntungan belum direalisasi dari perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movement of cumulative unrealized gain on change in fair value of financial assets at fair value through OCI under the equity section of the consolidated statements of financial position is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	74.885.000.000	74.244.000.000	Balance at the beginning of the year
Keuntungan belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar (Catatan 41)	18.403.269.120	641.000.000	Unrealized gain on increase in fair value (Note 41)
Saldo akhir tahun	93.288.269.120	74.885.000.000	Balance at the end of the year

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

14. Land for Development

Akun ini terdiri dari tanah mentah berdasarkan ijin lokasi yang dimiliki oleh:

This account consists of land classified based on location rights owned by:

Nama Proyek/ Name of Projects	Lokasi/ Location	2022		2021	
		Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/ Amount
BSD City	Bogor, Surabaya dan/and				
	Tangerang	21.939.466	8.852.906.980.036	21.989.457	7.921.511.287.901
Surabaya*	Benowo, Surabaya	4.352.954	1.427.506.867.442	4.352.954	1.416.880.984.017
Roxy II	Roxy, Jakarta Pusat	176.659	1.344.939.441.157	176.376	1.272.601.188.086
Jakarta	Jakarta, Jakarta Pusat	25.070	800.541.978.501	25.070	800.541.978.501
Kota Wisata	Cibubur, Jawa Barat	809.112	686.000.597.689	809.966	703.033.333.355
Grand Wisata	Bekasi	4.810.801	682.280.408.680	4.884.097	671.606.308.562
Makassar *	Makassar, Sulawesi Selatan	53.667	423.141.115.383	53.667	415.473.402.066
Cibubur *	Cibubur, Jawa Barat	1.644.268	330.319.190.696	1.646.787	314.728.681.441
Surabaya*	Dukuh Pakis, Surabaya	31.005	272.393.603.162	31.005	271.988.095.822
Palembang *	Palembang, Sumatera Selatan	1.434.681	205.894.126.895	1.434.681	205.894.126.895
Grand City	Samarinda	736.283	136.212.355.000	736.283	136.212.355.000
Bekasi *	Bekasi	850.306	120.931.867.153	846.845	120.053.930.153
Surabaya*	Tanjung Sari, Surabaya	16.769	101.606.825.855	16.769	101.606.825.855
Grand City	Balikipapan	1.566.346	71.141.768.219	1.566.346	74.748.132.965
Akasa	Tangerang	6.314	21.931.730.824	6.335	21.931.730.824
Mangga Dua Center	Jagirwonokromo, Surabaya	24.186	15.521.619.556	24.186	15.401.619.556
Kota Bunga	Desa Sukanagalih dan/and Desa Batulawang				
		64.715	8.027.054.168	64.715	8.027.054.168
Jumlah/Total		38.542.602	15.501.297.530.416	38.665.539	14.472.241.035.167

* Proyek entitas anak yang belum beroperasi komersial (Catatan 1c)/
Project of subsidiaries which has no commercial operation (Note 1c)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movement in land for development follows:

	2022	2021	
Saldo awal	14.472.137.355.167	12.428.838.764.952	Beginning balance
Penambahan	1.138.276.107.320	2.134.787.605.212	Additions
Pengurangan	(109.115.932.071)	(91.489.014.997)	Deductions
Saldo akhir	15.501.297.530.416	14.472.137.355.167	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, luas tanah yang belum dikembangkan Perusahaan masing-masing sebesar 62,28% dan 63,57% tercatat atas nama Para Pendiri, masing-masing sebesar 37,72% dan 36,43% tercatat atas nama Perusahaan. Sedangkan seluruh tanah yang belum dikembangkan entitas anak adalah atas nama entitas anak.

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company representing 62.28% and 63.57%, respectively, of the total area are under the Founders' name, 37.72% and 36.43%, respectively, are under the name of the Company. Meanwhile, all land for development of Company's subsidiaries are under the name of the subsidiaries.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 682.459 m² ditempatkan sebagai jaminan atas utang Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (Catatan 32).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 682,459 square meters is used as collateral for Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (Note 32).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 717.823 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 717,823 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 194.629 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 194,629 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 90.558 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Permata Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land for development of the Company having a total area of 90,558 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Permata Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 175.498 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022, land for development of the Company having a total area of 175,498 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah yang belum dikembangkan Perusahaan seluas 176.812 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022, land for development of the Company having a total area of 176,812 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Central Asia Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022, tanah yang belum dikembangkan milik PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, seluas 6.228 m² dijadikan sebagai jaminan atas utang bank dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 21).

As of December 31, 2022, land for development of PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, having a total area of 6,228 square meters are pledged as collateral for bank loan from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 21).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2022 and 2021.

15. Property and Equipment

Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021						
1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Saldo Entitas Anak yang Diakuisisi dan Dikonsolidasikan *)/ Balance of Acquired and Consolidated Subsidiary *)	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Biaya perolehan:						At cost:
Kepemilikan langsung						Direct acquisitions
Tanah	43.915.028.729	-	-	(456.624.000)	-	43.458.404.729
Bangunan	870.754.332.645	-	-	(178.676.000)	20.332.773.555	890.908.430.200
Sarana pelengkap bangunan	17.512.875.419	35.166.844	-	-	-	17.548.042.263
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.105	-	-	-	-	1.538.943.105
Peralatan kantor	556.545.106.777	9.125.314.290	3.327.537.278	(38.000.000)	1.600.000.000	570.559.958.345
Peralatan proyek	26.350.853.695	812.708.846	-	-	-	27.163.562.541
Peralatan perencanaan	686.616.000	-	-	-	-	686.616.000
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	140.186.580.282	4.103.840.500	-	-	1.600.000.000	145.890.420.782
Kendaraan	133.972.838.603	15.481.545	-	(8.123.724.146)	-	125.864.596.002
Jumlah	1.794.338.175.255	14.092.512.025	3.327.537.278	(8.797.024.146)	23.532.773.555	1.826.493.973.967
Aset tetap dalam pembangunan	16.064.596.882	6.017.524.140	-	-	(20.707.273.555)	1.374.847.467
Jumlah	1.810.402.772.137	20.110.036.165	3.327.537.278	(8.797.024.146)	2.825.500.000	1.827.868.821.434
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	467.498.006.810	33.508.056.042	-	(178.676.000)	-	500.827.386.852
Sarana pelengkap bangunan	15.381.114.572	21.045.779	-	-	-	15.402.160.351
Perbaikan aset yang disewa	1.538.943.104	-	-	-	-	1.538.943.104
Peralatan kantor	522.207.562.926	14.875.335.779	3.035.391.645	(7.125.000)	-	540.111.165.350
Peralatan proyek	20.548.668.901	4.815.623.186	-	-	-	25.364.292.087
Peralatan perencanaan	686.615.543	-	-	-	-	686.615.543
Peralatan penjernihan air	2.875.000.000	-	-	-	-	2.875.000.000
Mesin-mesin	93.975.958.802	13.885.381.077	-	-	-	107.861.339.879
Kendaraan	101.071.579.219	9.558.550.189	-	(7.631.690.543)	-	102.998.438.865
Jumlah	1.225.783.449.877	76.663.992.052	3.035.391.645	(7.817.491.543)	-	1.297.665.342.031
Nilai Tercatat	584.619.322.280					530.203.479.403
						Net Carrying Value

- 93 -

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pengurangan aset tetap termasuk penjualan aset tetap tertentu dengan rincian sebagai berikut:

Deductions of property and equipment includes sale of certain property and equipment with details as follows:

	2022	2021	
Harga jual	2.153.992.796	13.234.565.549	Selling price
Nilai tercatat	836.867.652	979.532.603	Net carrying value
Keuntungan penjualan aset tetap	1.317.125.144	12.255.032.946	Gain on sale

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 47)	43.960.548.744	43.965.464.920	General and administrative expenses (Note 47)
Beban pokok penjualan (Catatan 45)	23.523.319.014	23.357.410.539	Cost of revenues (Note 45)
Beban penjualan (Catatan 46)	1.733.881.206	1.228.331.830	Selling expenses (Note 46)
Beban lain-lain - bersih	5.160.808.045	8.112.784.763	Others - net
Jumlah	74.378.557.009	76.663.992.052	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Wijaya Pratama Raya dan PT Sinar Mas Teladan, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 924.258.667 dan Rp 840.000.000 atau masing-masing sebesar 63% dan 20% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2023. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2022, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Wijaya Pratama Raya and PT Sinar Mas Teladan, subsidiaries. The Group's constructions in progress as of December 31, 2022 with accumulated costs of Rp 924,258,667 and Rp 840,000,000 or 63% and 20%, respectively, of contract value are expected to be completed in 2023. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya pembangunan fasilitas pendukung gedung PT Duta Cakra Pesona dan PT Wijaya Pratama Raya, entitas-entitas anak. Akumulasi biaya konstruksi bangunan pada tanggal 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 1.279.853.300 dan Rp 94.994.167 atau masing-masing sebesar 95% dan 50% dari nilai kontrak. Aset tetap dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2022. Berdasarkan evaluasi manajemen, Grup berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

As of December 31, 2021, construction in progress represents accumulated costs of buildings facilities owned by PT Duta Cakra Pesona and PT Wijaya Pratama Raya, subsidiaries. The Group's constructions in progress as of December 31, 2021 with accumulated costs of Rp 1,279,853,300 and Rp 94,994,167 or 95% and 50%, respectively, of contract value are expected to be completed in 2022. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Reklasifikasi pada tahun 2022 termasuk reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke peralatan proyek sebesar Rp 1.347.214.000.

Reclassification in 2022 represents reclassification from property and equipment – construction in progress to project equipment amounting to Rp 1,347,214,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi dari aset tetap dalam pembangunan ke bangunan dan peralatan kantor masing-masing sebesar Rp 19.107.273.555 dan Rp 1.600.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap sebesar Rp 2.825.500.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reclassification in 2021 represents reclassification from property and equipment - construction in progress to building and office equipment amounting to Rp 19,107,273,555 and Rp 1,600,000,000, respectively, and reclassification from inventories to property and equipment amounting to Rp 2,825,500,000 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

Entitas anak memiliki beberapa bidang tanah terletak di Balikpapan dan Jakarta dengan rincian sebagai berikut:

The Company's subsidiaries own several parcels of land located in Jakarta and Balikpapan with details as follows:

	2022 dan/and 2021	
Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan	31.705.471.994	Hotel Le Grandeur Balikpapan, Balikpapan
Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta	11.513.862.855	Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	239.069.880	Taman Permata Buana, Jakarta
Jumlah	43.458.404.729	Total

Kepemilikan entitas anak atas tanah Hotel Le Grandeur Mangga Dua, Hotel Le Grandeur Balikpapan dan Taman Permata Buana adalah berupa hak guna bangunan yang jatuh tempo pada tahun 2028, 2028 dan 2026.

The parcels of land where Le Grandeur Mangga Dua Hotel, Le Grandeur Balikpapan Hotel and Taman Permata Buana are situated are owned by certain subsidiaries with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) which will expire in 2028, 2028 and 2026, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, bangunan dan mesin Ocean Park dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, Ocean Park building and machines are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Aset tetap, kecuali tanah, diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54) dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 394.044.192.326 dan US\$ 110.980.097 terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya pada tanggal 31 Desember 2022 dan sebesar Rp 295.281.600.227 dan US\$ 114.082.478 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54), for Rp 394,044,192,326 and US\$ 110,980,097 against risks of fire, damages, theft and other possible risks as of December 31, 2022 and Rp 295,281,600,227 and US\$ 114,082,478 as of December 31, 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel, tanah dan bangunan Gelar Waroeng, serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 2.117.284.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 1 Maret 2023 dan 28 Februari 2023.

As of December 31, 2022, the estimated fair value of land and buildings of Hotel, land and building of Gelar Waroeng, and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 2,117,284,000,000, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 1, 2023 and February 28, 2023.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah estimasi nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel serta bangunan dan mesin proyek Ocean Park dan Go Wet adalah sebesar Rp 1.936.452.000.000 berdasarkan hasil laporan oleh KJPP Rengganis, Hamid dan Rekan, penilai independen, tertanggal 9 Maret 2021.

While as of December 31, 2021, the estimated fair value of land and buildings of Hotel and building and machinery of Ocean Park and Go Wet, totaling to Rp 1,936,452,000,000, was based on report of KJPP Rengganis, Hamid and Rekan, an independent appraiser, dated March 9, 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas nilai wajar aset tetap selama periode sejak tanggal laporan penilai independen sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dan tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no significant change in the fair value of property and equipment from the last valuation report date up to consolidated statements of financial position date and that there is no impairment in value of the aforementioned assets as of December 31, 2022 and 2021.

16. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 properti investasi kepemilikan langsung Grup berlokasi di Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang dan Tangerang dan disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa (Catatan 56).

16. Investment Properties

The Group's directly acquired investment properties are located in Jakarta, Depok, Bekasi, Semarang and Tangerang as of December 31, 2022 and 2021 being leased out to third parties (Note 56).

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

The movement in this account is as follows:

	Luas Area/ Area m ²	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022			31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	156.852.195.908	-	-	-	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	-	440.000.000	669.132.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	5.378.820.000	50.777.849.600	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	171.494.615.057	59.500.000	-	-	171.554.115.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.046.615.454	-	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac (dahulu Dimo Space)	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac (formerly Dimo Space)
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Q-Big
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	703.204	9.784.027.179.032	59.500.000	-	5.818.820.000	9.789.905.499.032	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	271.207.531.984	118.550.427.466	-	(440.000.000)	389.317.959.450	Construction in progress
Jumlah	703.204	10.055.234.711.016	118.609.927.466	-	5.378.820.000	10.179.223.458.482	Total

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	Luas Area/ Area m2	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022			31 Desember 2022/ December 31, 2022	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Q-Big GSU		41.633.306.261	7.231.496.765	-	-	48.864.803.026	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata		3.714.856.437	696.535.583	-	-	4.411.392.020	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang		143.636.511.303	25.439.103.638	-	-	169.075.614.941	DP Mall Semarang
Grand Wisata		341.064.375	272.851.500	-	-	613.915.875	Grand Wisata
Mall Fantasi		24.701.100.188	1.511.549.850	-	-	26.212.650.038	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan		147.809.105.634	2.202.447.458	-	-	150.011.553.092	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
ITC BSD		78.698.598.806	4.721.915.900	-	-	83.420.514.706	ITC BSD
Sinar Mas Land Plaza		386.583.617.349	20.622.835.971	-	-	407.206.453.320	Sinar Mas Land Plaza
Mall The Breeze		134.208.248.725	19.427.110.773	-	-	153.635.359.498	Mall The Breeze
My Republic Plaza		77.480.609.119	11.622.091.368	-	-	89.102.700.487	My Republic Plaza
Cashbac (dahulu Dimo Space)		13.684.337.718	1.785.179.569	-	-	15.469.517.287	Cashbac (formerly Dimo Space)
Epicentrum Walk Kuningan		120.126.110.818	14.860.962.162	-	-	134.987.072.980	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas		51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan		15.702.260.479	844.964.693	-	-	16.547.225.172	ITC Kuningan
ITC Depok		10.132.432.664	611.000.964	-	-	10.743.433.628	ITC Depok
Q-Big		154.240.882.147	30.342.468.619	-	-	184.583.350.766	Q-Big
Green Office Park 9		71.032.090.882	14.206.418.177	-	-	85.238.509.059	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower		364.579.384.579	85.535.516.417	-	-	450.114.900.996	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower		71.526.388.888	17.516.666.667	-	-	89.043.055.555	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate		61.863.181.054	49.490.544.842	-	-	111.353.725.896	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower		17.455.919.184	5.818.639.728	-	-	23.274.558.912	Sopo Del Tower
Green Office Park 1		58.971.091.482	26.209.373.992	-	-	85.180.465.474	Green Office Park 1
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan		38.707.299.077	2.204.406.516	-	-	40.911.705.593	Bridge
Kios		1.413.678.199	74.404.104	-	-	1.488.082.303	Kiosk
Pusat jajan		1.334.365.343	69.130.740	-	-	1.403.496.083	Food court
Parkir		1.188.210.177	61.725.204	-	-	1.249.935.381	Parking
Terowongan		4.640.815.650	248.615.129	-	-	4.889.430.779	Underground channel
Jumlah		2.097.295.240.291	343.627.956.329	-	-	2.440.923.196.620	Total
Nilai Tercatat		7.957.939.470.725				7.738.300.261.862	Net Carrying Value

	Luas Area/ Area m2	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021			31 Desember 2021/ December 31, 2021	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:							At cost:
Kepemilikan langsung							Direct acquisitions
Kuningan	26.154	956.482.152.762	-	-	-	956.482.152.762	Kuningan
Q-Big GSU	22.694	151.761.253.713	-	-	5.090.942.195	156.852.195.908	Q-Big GSU
GS Retail Legenda Wisata	2.913	21.941.461.647	-	-	-	21.941.461.647	GS Retail Legenda Wisata
DP Mall Semarang	53.633	668.692.865.463	-	-	-	668.692.865.463	DP Mall Semarang
Grand Wisata	24.195	45.399.029.600	-	-	-	45.399.029.600	Grand Wisata
Mall Fantasi	7.000	44.456.700.429	-	-	-	44.456.700.429	Mall Fantasi
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	56.506	170.329.034.007	158.000.000	-	1.007.581.050	171.494.615.057	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
Sinarmas Land Plaza	84.646	720.024.180.454	22.435.000	-	-	720.046.615.454	Sinarmas Land Plaza
ITC BSD	13.950	94.438.318.469	-	-	-	94.438.318.469	ITC BSD
Mall The Breeze	29.040	385.269.171.063	-	-	-	385.269.171.063	Mall The Breeze
My Republic Plaza	29.738	232.441.827.353	-	-	-	232.441.827.353	My Republic Plaza
Cashbac (dahulu Dimo Space)	2.585	53.392.535.100	-	-	-	53.392.535.100	Cashbac (formerly Dimo Space)
Epicentrum Walk Kuningan	14.848	297.219.243.254	-	-	-	297.219.243.254	Epicentrum Walk Kuningan
Mega ITC Cempaka Mas	14.720	59.976.839.757	-	-	-	59.976.839.757	Mega ITC Cempaka Mas
ITC Kuningan	11.674	16.899.293.794	-	-	-	16.899.293.794	ITC Kuningan
ITC Depok	11.600	87.872.424.952	-	-	-	87.872.424.952	ITC Depok
Q-Big	64.893	606.849.372.378	-	-	-	606.849.372.378	Q-Big
Green Office Park 9	20.767	284.552.554.181	-	-	-	284.552.554.181	Green Office Park 9
Sinarmas MSIG Tower	72.864	2.566.065.492.515	-	-	-	2.566.065.492.515	Sinarmas MSIG Tower
Bakrie Tower	17.355	525.500.000.000	-	-	-	525.500.000.000	Bakrie Tower
Aeon Mall South Gate	47.586	1.096.104.264.239	-	-	-	1.096.104.264.239	Aeon Mall South Gate
Sopo Del Tower	2.754	116.372.794.645	-	-	-	116.372.794.645	Sopo Del Tower
Green Office Park 1	59.089	499.652.688.659	-	-	-	499.652.688.659	Green Office Park 1
Kavling Com De Park	12.000	6.713.172.000	-	-	-	6.713.172.000	Kavling Com De Park
Aset tetap dalam perjanjian rangka bangun, kelola dan alih							Properties under build, operate and transfer agreement
Jembatan	-	58.798.736.994	-	-	-	58.798.736.994	Bridge
Kios	-	1.488.082.168	-	-	-	1.488.082.168	Kiosk
Pusat jajan	-	1.501.973.743	-	-	-	1.501.973.743	Food court
Parkir	-	1.337.379.312	-	-	-	1.337.379.312	Parking
Terowongan	-	6.215.378.136	-	-	-	6.215.378.136	Underground channel
Jumlah	703.204	9.777.748.220.787	180.435.000	-	6.098.523.245	9.784.027.179.032	Subtotal
Properti investasi dalam pembangunan	-	269.743.807.460	7.562.247.769	-	(6.098.523.245)	271.207.531.984	Construction in progress
Jumlah	703.204	10.047.492.028.247	7.742.682.769	-	-	10.055.234.711.016	Total

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Luas Area/ Area m2	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021			31 Desember 2021/ December 31, 2021
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	
Akumulasi penyusutan:					Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung					Direct acquisitions
Q-Big GSU	34.427.503.902	7.205.802.359	-	-	41.633.306.261
GS Retail Legenda Wisata	3.018.320.855	696.535.582	-	-	3.714.856.437
DP Mall Semarang	118.264.074.329	25.372.436.974	-	-	143.636.511.303
Grand Wisata	68.212.875	272.851.500	-	-	341.064.375
Mall Fantasi	23.189.550.336	1.511.549.852	-	-	24.701.100.188
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	145.591.219.113	2.217.886.521	-	-	147.809.105.634
ITC BSD	73.976.682.905	4.721.915.901	-	-	78.698.598.806
Sinar Mas Land Plaza	363.645.204.301	22.938.413.048	-	-	386.583.617.349
Mall The Breeze	114.781.137.953	19.427.110.772	-	-	134.208.248.725
My Republic Plaza	65.858.517.751	11.622.091.368	-	-	77.480.609.119
Cashbac (dahulu Dimo Space)	11.887.932.649	1.796.405.069	-	-	13.684.337.718
Epicentrum Walk Kuningan	105.265.148.655	14.860.962.163	-	-	120.126.110.818
Mega ITC Cempaka Mas	51.889.773.753	-	-	-	51.889.773.753
ITC Kuningan	14.857.295.786	844.964.693	-	-	15.702.260.479
ITC Depok	9.521.431.700	611.000.964	-	-	10.132.432.664
Q-Big	123.898.413.528	30.342.468.619	-	-	154.240.882.147
Green Office Park 9	56.825.672.706	14.206.418.176	-	-	71.032.090.882
Sinarmas MSIG Tower	279.043.868.162	85.535.516.417	-	-	364.579.384.579
Bakrie Tower	54.009.722.222	17.516.666.666	-	-	71.526.388.888
Aeon Mall South Gate	12.372.636.211	49.490.544.843	-	-	61.863.181.054
Sopo Del Tower	11.637.279.456	5.818.639.728	-	-	17.455.919.184
Green Office Park 1	32.761.717.490	26.209.373.992	-	-	58.971.091.482
Aset tetap dalam perjanjian					Properties under build,
rangka bangun, kelola					operate and transfer agreement
dan alih					Bridge
Jembatan	36.502.889.382	2.204.409.695	-	-	38.707.299.077
Kios	1.339.273.817	74.404.382	-	-	1.413.678.199
Pusat jajan	1.264.200.252	70.165.091	-	-	1.334.365.343
Parkir	1.126.484.992	61.725.185	-	-	1.188.210.177
Terowongan	4.392.200.526	248.615.124	-	-	4.640.815.650
Jumlah	1.751.416.365.607	345.878.874.684	-	-	2.097.295.240.291
Nilai Tercatat	8.296.075.662.640				7.957.939.470.725
					Net Carrying Value

Reklasifikasi pada tahun 2022 merupakan reklasifikasi dari properti investasi dalam pembangunan ke properti investasi sebesar Rp 440.000.000 dan reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp 5.378.820.000 (Catatan 8). Reklasifikasi dari persediaan dilakukan karena perubahan tujuan pemakaian.

Reklasifikasi pada tahun 2021 merupakan reklasifikasi atas pembangunan yang sudah selesai yang direklasifikasi ke properti investasi yang terkait.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi dalam pembangunan merupakan akumulasi biaya konstruksi sebagai berikut:

2022			2021		
Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings</i> <i>under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to</i> <i>the contract</i> <i>amount</i> %		Bangunan yang sedang dikonstruksi/ <i>Buildings</i> <i>under construction</i>	% nilai terhadap nilai kontrak/ <i>% to</i> <i>the contract</i> <i>amount</i> %	
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	256.211.262.874	76	254.013.712.874	78	Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya and Medan
BSD Knowledge Hub	113.848.043.856	37	16.901.219.110	40	BSD Knowledge Hub
Epicentrum Walk Kuningan	17.885.652.720	6	-	-	Epicentrum Walk Kuningan
DP Mall Semarang	1.373.000.000	31	292.600.000	67	DP Mall Semarang
Jumlah	389.317.959.450		271.207.531.984		Total

Reclassification in 2022 represents reclassification from construction in progress to investment properties amounting to Rp 440,000,000 and reclassification from inventories to investment properties amounting to Rp 5,378,820,000 (Note 8). Reclassification from inventories were due to changes in intended usage of those assets.

Reclassification in 2021 represents completed constructions that were reclassified to respective investment properties.

As of December 31, 2022 and 2021, construction in progress represents accumulated costs of construction as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Properti investasi dalam pembangunan diperkirakan akan selesai pada tahun 2023. Berdasarkan evaluasi manajemen, Perusahaan berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan kelanjutan penyelesaian proyek.

The Group's construction in progress is expected to be completed in 2023. Based on management's evaluation, they believe that there will be no obstacle in completing the construction in progress on its expected date of completion.

Pendapatan properti investasi yang diakui pada laba rugi masing-masing sebesar Rp 918.229.912.569 dan Rp 646.093.170.530 pada tahun 2022 dan 2021 yang dilaporkan sebagai bagian dari "Pendapatan usaha" (Catatan 44) dalam laba rugi.

Income from investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 918,229,912,569 and Rp 646,093,170,530, respectively, which was recorded as part of "Revenues" (Note 44) in the profit or loss.

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 343.627.956.329 dan Rp 345.878.874.684 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 45).

Depreciation of investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 343,627,956,329 and Rp 345,878,874,684, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 45).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah milik PT Garwita Sentra Utama, entitas anak, seluas 22.694 m² dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, land owned by PT Garwita Sentra Utama, a subsidiary, with a total area of 22,694 square meters is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan milik Perusahaan dan Bakrie Tower milik PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, the Epicentrum Walk Kuningan owned by the Company and the Bakrie Tower owned by PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, are pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Q-Big milik Perusahaan dijadikan jaminan atas utang bank Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, the Q-Big owned by the Company is pledged as collateral for bank loan of the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 30).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 27.086 m² dijadikan jaminan atas utang bank PT Duta Semesta Mas, entitas anak, dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Catatan 30).

As of December 31, 2021, land with a total area of 27,086 square meters is pledged as collateral for bank loan obtained by PT Duta Semesta Mas, a subsidiary, from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Note 30).

Kepemilikan Perusahaan atas properti investasi yang berlokasi di Serpong adalah berupa Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang seluruhnya atas nama PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (salah satu pemegang Surat Keputusan Ijin Lokasi) yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo pada tanggal 15 Juli 2027. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

The investment property which is located in Serpong owned by the Company is in the form of Strata Title Unit Owned Right, all of which is under the name of PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (one of the holders of the Decision Letter on Land Rights) and with a term until July 15, 2027. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Owned Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownership.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kepemilikan PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, atas tanah Mall Fantasi berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2034.

The ownership of PT Sinar Mas Wisesa, a subsidiary, on the land where Mall Fantasi is situated is included as part of Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) certificate for a period of twenty (20) years, which will expire in 2034.

Kepemilikan PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, atas tanah di Medan, Jakarta dan Surabaya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) berjangka waktu dua puluh (20) tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2025 sampai dengan 2043.

The ownership of PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, on land located in Medan, Jakarta and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) is for a period of twenty (20) years which will expire between 2025 until 2043.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Jaya Proteksi dan PT Asuransi Ramayana Tbk, pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 275.872.470.000.

As of December 31, 2022 and 2021, investment property Epicentrum Walk Kuningan is insured with PT Asuransi Jaya Proteksi and PT Asuransi Ramayana Tbk, third parties, against risks of fire, damages theft and other possible risks with total insurance coverage of Rp 275,872,470,000.

Properti investasi, selain dari Epicentrum Walk Kuningan diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54) terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan (yang merupakan jumlah pertanggungan gabungan dengan persediaan - Catatan 8) adalah sebesar Rp 7.822.698.627.480 dan US\$ 1.055.796.415 pada tanggal 31 Desember 2022 dan sebesar Rp 2.027.841.442.195 dan US\$ 1.002.556.586 pada tanggal 31 Desember 2021.

Investment properties, other than Epicentrum Walk Kuningan, are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54) against risks of fire, damages, theft and other possible risks with total insurance coverage of (joint insurance coverage with inventories - Note 8) Rp 7,822,698,627,480 and US\$ 1,055,796,415 as of December 31, 2022 and Rp 2,027,841,442,195 and US\$ 1,002,556,586 as of December 31, 2021.

Jembatan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara Perusahaan dan Pemda Tangerang serta PMS dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada PT Asuransi Sinar Mas (ASM), pihak berelasi (Catatan 54), terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan gabungan dengan asuransi persediaan (Catatan 8), sedangkan jembatan dan terowongan dalam rangka bangun, kelola dan alih antara DUTI dan Pemda Jakarta diasuransikan kepada ASM, pihak berelasi (Catatan 54), terhadap risiko kehilangan dan kerusakan dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar US\$ 15.373.517 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The bridge under build, operate and transfer agreement between the Company and Pemda Tangerang, also PMS and Pemda Jakarta are insured with PT Asuransi Sinar Mas (ASM), a related party (Note 54), against risks of fire, damages, theft and other possible risks, with joint insurance coverage with inventories (Note 8) while the bridge and underground channel under build, operate and transfer agreement between DUTI and Pemda Jakarta are insured with ASM, related party (Note 54), against risks of physical losses and damages, with insurance coverage of US\$ 15,373,517 as of December 31, 2022 and 2021.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Berikut adalah nilai wajar atas properti investasi kepemilikan langsung Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The following table sets forth the fair values of the Group's directly acquired investment properties as of December 31, 2022 and 2021:

Nama proyek/Project name	Nilai wajar/Fair value		Penilai independen/ Independent appraisal		Tanggal laporan penilai independen/ Date of independent appraisal's reports	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Mall Fantasi	97.926.000.000	97.579.000.000	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (Rengganis)	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Cashbac (dahulu/formerly Dimo Space)	61.284.000.000	60.967.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Sinarmas Land Plaza Jakarta, Surabaya dan Medan	826.044.000.000	783.204.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
ITC BSD	113.913.000.000	117.496.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Sinarmas Land Plaza	2.505.439.000.000	2.513.966.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
My Republic Plaza	363.870.000.000	363.413.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
DP Mall Semarang	901.571.000.000	780.458.000.000	Rengganis	Rengganis	28 Februari/February 28, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Mall The Breeze	1.388.729.000.000	1.341.388.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Epicentrum Walk Kuningan	305.568.000.000	304.863.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Mega ITC Cempaka Mas	169.221.000.000	240.088.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
ITC Kuningan	109.576.000.000	107.672.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
ITC Depok	93.755.000.000	97.872.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Kuningan	2.025.120.000.000	1.976.555.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Grand Wisata	342.098.000.000	291.297.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Q-Big GSU	573.475.000.000	569.058.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Q - Big	2.215.205.000.000	1.691.572.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
GS Retail Legenda Wisata	43.389.000.000	43.334.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Green Office Park 9	399.502.000.000	398.326.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Sinarmas MSIG Tower	3.218.000.000.000	2.714.429.000.000	KJPP Putri Anugrah & Rekan (Putri)	Rengganis	8 Februari/February 8, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Bakrie Tower	675.000.000.000	569.658.000.000	Putri	Rengganis	8 Februari/February 8, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Aeon Mall South Gate	1.795.854.000.000	1.095.883.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Sopo Del Tower	106.476.000.000	106.141.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Green Office Park 1	759.156.000.000	758.637.000.000	Rengganis	Rengganis	1 Maret/March 1, 2023	9 Maret/March 9, 2021
Kavling Com De Park	218.610.000.000	218.610.000.000	Rengganis	Rengganis	9 Maret/March 9, 2021	9 Maret/March 9, 2021

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih berupa jembatan niaga BSD Junction masing-masing sebesar Rp 905.000.000 dan Rp 1.123.000.000 masing-masing berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 1 Maret 2023 dan 9 Maret 2021. Sementara, pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, estimasi nilai wajar aset tetap dalam rangka perjanjian bangun, kelola dan alih milik entitas anak, masing-masing sebesar Rp 59.014.000.000 dan Rp 397.425.000.000 masing-masing berdasarkan laporan penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tertanggal 1 Maret 2023 dan 9 Maret 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

As of December 31, 2022 and 2021, estimated fair value of property under build, operate and transfer agreement consisting of BSD Junction bridge amounting to Rp 905,000,000 and Rp 1,123,000,000, respectively, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023 and March 9, 2021, respectively. While as of December 31, 2022 and 2021, the fair value of other properties under build, operate and transfer agreement owned by subsidiary, amounted to Rp 59,014,000,000 and Rp 397,425,000,000, respectively, was based on independent appraisal report, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dated March 1, 2023 and March 9, 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned investment properties as of December 31, 2022 and 2021.

17. Aset Hak-Guna

17. Right-of-Use Assets

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during period 2022		31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	2.500.000.000	3.889.000.000	-	6.389.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	155.588.914	-	2.371.260.193	Buildings
Peralatan kantor	15.026.736.692	15.860.974.509	(15.026.736.692)	15.860.974.509	Office equipment
Jumlah	19.742.407.971	19.905.563.423	(15.026.736.692)	24.621.234.702	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	1.597.120.000	833.280.000	-	2.430.400.000	Land
Bangunan	1.698.681.330	492.267.601	-	2.190.948.931	Buildings
Peralatan kantor	12.020.619.133	5.276.207.280	(12.020.619.133)	5.276.207.280	Office equipment
Jumlah	15.316.420.463	6.601.754.881	(12.020.619.133)	9.897.556.211	Total
Nilai Tercatat	4.425.987.508			14.723.678.491	Net Carrying Value

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during period 2021		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
<u>Biaya perolehan:</u>					<u>At cost:</u>
Tanah	2.500.000.000	-	-	2.500.000.000	Land
Bangunan	2.215.671.279	-	-	2.215.671.279	Buildings
Peralatan kantor	21.893.219.566	-	(6.866.482.874)	15.026.736.692	Office equipment
Kendaraan	10.057.729.964	-	(10.057.729.964)	-	Motor vehicles
Jumlah	36.666.620.809	-	(16.924.212.838)	19.742.407.971	Total
<u>Akumulasi penyusutan:</u>					<u>Accumulated depreciation:</u>
Tanah	763.840.000	833.280.000	-	1.597.120.000	Land
Bangunan	1.255.547.070	443.134.260	-	1.698.681.330	Buildings
Peralatan kantor	11.493.293.475	7.393.808.532	(6.866.482.874)	12.020.619.133	Office equipment
Kendaraan	8.046.183.970	2.011.545.994	(10.057.729.964)	-	Motor vehicles
Jumlah	21.558.864.515	10.681.768.786	(16.924.212.838)	15.316.420.463	Total
Nilai Tercatat	15.107.756.294			4.425.987.508	Net Carrying Value

Pengurangan aset hak-guna pada tahun 2022 dan 2021 sehubungan dengan selesainya periode masa sewa.

Deductions of right-of-use assets in 2022 and 2021 is due to the expiration of the lease period.

Pembebanan penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is allocated as follows:

	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 47)	5.906.035.130	7.877.226.372	General and administrative expenses (Note 47)
Beban pokok penjualan (Catatan 45)	443.134.260	443.134.260	Cost of revenues (Note 45)
Beban lain-lain - bersih	252.585.491	349.862.160	Others - net
Beban penjualan (Catatan 46)	-	2.011.545.994	Selling expenses (Note 46)
Jumlah	6.601.754.881	10.681.768.786	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset hak-guna pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned right-of-use assets as of December 31, 2022 and 2021.

18. Goodwill

Merupakan *goodwill* yang diperoleh PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, atas penyertaan sahamnya pada entitas anak dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan/ <i>Company's Name</i>	Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	2022 dan/and 2021
PT Sinarwijaya Ekapratista	Januari/ <i>January</i> 1994	12.000.060
PT Royal Oriental	Maret/ <i>March</i> 1994	1.864.859.777
PT Mustika Karya Sejati	Agustus/ <i>August</i> 1995	551.308.980
PT Misaya Properindo	Agustus/ <i>August</i> 1997	272.779.285
PT Putra Alvita Pratama	Desember/ <i>December</i> 2004	6.590.129.125
PT Kembangan Permai Development	Januari/ <i>January</i> 2005	11.855.070
Jumlah/ <i>Total</i>		9.302.932.297

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke dua (2) Unit Penghasil Kas (UPK) Grup, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk uji penurunan nilai yaitu: UPK Real Estat dan UPK Properti Investasi, masing-masing sebesar Rp 7.438.072.520 dan Rp 1.864.859.777.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK diatas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan oleh unit-unit tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut ini:

- Arus kas di masa mendatang ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat aset, tanah untuk dikembangkan, estimasi aset yang dapat diperoleh dan estimasi pendapatan sewa dari properti investasi dengan asumsi tidak ada penambahan investasi baru. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 9,40% dan 11,50% masing-masing untuk tahun 2022 dan 2021. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan Grup kepada UPK-UPK tersebut.

18. Goodwill

This represents goodwill from PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, investments in shares of stock of the subsidiaries with details as follows:

Bulan Perolehan/ <i>Date of Acquisition</i>	2022 dan/and 2021
Januari/ <i>January</i> 1994	12.000.060
Maret/ <i>March</i> 1994	1.864.859.777
Agustus/ <i>August</i> 1995	551.308.980
Agustus/ <i>August</i> 1997	272.779.285
Desember/ <i>December</i> 2004	6.590.129.125
Januari/ <i>January</i> 2005	11.855.070
	9.302.932.297

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination have been allocated to two individual Cash Generating Units (CGU), which are also reportable segments, for impairment testing namely: Real Estate CGU and Investment Properties CGU, amounting to Rp 7,438,072,520 and Rp 1,864,859,777, respectively.

The recoverable amounts of the above CGUs have been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the units. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories, land for development, estimated cost of assets to be acquired as well as from the estimated rental income from investment properties with the assumptions that there was no new investment. Other operational expenses were estimated based on historical rate.
- Pre-tax discount rates of 9.40% and 11.50% in 2022 and 2021, respectively, was applied in determining the recoverable amounts. The discount rate used was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to these units.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan menyebabkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Pengujian penurunan nilai atas *goodwill* dilakukan setiap akhir tahun atau setiap kali terdapat indikasi bahwa *goodwill* mengalami penurunan nilai.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill. The impairment testing on goodwill is performed every year-end or whenever there is an indication that the goodwill is impaired.

19. Aset Tak Berwujud

19. Intangible Assets

	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022				31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Hak perusahaan jalan tol	-	-	-	3.145.771.330.865	3.145.771.330.865	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	-	-	3.145.771.330.865	3.149.892.034.402	Subtotal
Aset konsesi dalam konstruksi	3.501.143.558.248	226.401.462.529	-	(2.407.934.618.196)	1.319.610.402.581	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	49.793.689.931	746.565.130.276	-	(737.836.712.669)	58.522.107.538	Pre-construction concession assets
Jumlah	3.555.057.951.716	972.966.592.805	-	-	4.528.024.544.521	Total
Akumulasi amortisasi:						Accumulated amortization:
Hak perusahaan jalan tol	-	23.499.693.768	-	-	23.499.693.768	Toll road concession rights
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	23.499.693.768	-	-	27.620.397.305	Total
Nilai Tercatat	3.550.937.248.179				4.500.404.147.216	Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021				31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya perolehan:						At cost:
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Aset konsesi dalam konstruksi	1.951.476.179.896	33.339.805.612	-	1.516.327.572.740	3.501.143.558.248	Concession assets in construction
Aset konsesi pra-konstruksi	536.977.742.207	1.029.143.520.464	-	(1.516.327.572.740)	49.793.689.931	Pre-construction concession assets
Jumlah	2.492.574.625.640	1.062.483.326.076	-	-	3.555.057.951.716	Total
Akumulasi amortisasi:						Accumulated amortization:
Lisensi perangkat lunak	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Software license
Jumlah	4.120.703.537	-	-	-	4.120.703.537	Total
Nilai Tercatat	2.488.453.922.103				3.550.937.248.179	Net Carrying Value

Hak perusahaan jalan tol merupakan hak konsesi dari Pemerintah Republik Indonesia berupa perusahaan jalan tol Serpong-Balaraja yang diberikan kepada PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak.

Toll road concession are rights are granted by the Government of Indonesia in the form of Serpong-Balaraja toll road concessions to PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary.

Aset konsesi dalam konstruksi merupakan akumulasi biaya perolehan dan konstruksi aset konsesi jalan tol pada TBS, yang diakui sesuai dengan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi, ditambahkan dengan margin tertentu.

Concession assets in construction represent accumulated toll road concession assets acquisition and construction cost of TBS, which is recognized based on the proportion of contract cost incurred, added with a certain margin.

Aset konsesi pra-konstruksi merupakan biaya perolehan untuk hak konsesi jalan tol pada TBS termasuk area tanah yang proses konstruksinya belum dimulai.

Pre-construction concession assets represent acquisition cost related to the toll road concession rights of TBS includes the land area which construction has not been started.

Beban amortisasi aset tak berwujud untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 23.499.693.768 dan nihil disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan" dalam laba rugi (Catatan 45).

Amortization of intangible assets in 2022 and 2021 amounted to Rp 23,499,693,768 and nil, respectively, which was recorded as part of "Cost of revenues" in profit or loss (Note 45).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp 11.666.666.669 (Catatan 30).

Borrowing costs capitalized to concession assets in construction in 2022 amounted to Rp 11,666,666,669 (Note 30).

Pada tahun 2022 dan 2021, pendapatan konstruksi masing-masing sebesar Rp 980.496.535.198 dan Rp 490.049.471.536 (Catatan 44).

In 2022 and 2021, construction revenue amounted to Rp 980,496,535,198 and Rp 490,049,471,536, respectively (Note 44).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, hak perusahaan jalan tol dijadikan jaminan atas utang bank TBS (Catatan 30).

As of December 31, 2022 and 2021, the toll road concession rights is pledged as collateral for bank loan obtained by TBS (Note 30).

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tak berwujud pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no impairment in the carrying value of intangible assets as of December 31, 2022 and 2021.

20. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari jaminan dan *membership* golf.

20. Other Assets

Other assets consists of deposits and golf membership.

Aset lain-lain disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Other assets are presented in the consolidated statements of financial position as follows:

	2022	2021	
Aset lancar	385.810.000	385.810.000	Current assets
Aset tidak lancar	4.035.977.550	3.816.977.550	Noncurrent assets
Jumlah	<u>4.421.787.550</u>	<u>4.202.787.550</u>	Total

21. Utang Bank Jangka Pendek

Pada tanggal 30 November 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk menyetujui pemberian fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dan Pinjaman Berulang kepada PT Bumi Megah Graha Asri, entitas anak, dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 25.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% yang akan jatuh tempo selama 1 tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 33.258.423.489.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 6.228 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 208.996.735 (Catatan 50).

21. Short-term Bank Loan

On November 30, 2022, PT Bank Pan Indonesia Tbk agreed to give Bank Overdraft and Revolving Loan credit facility to PT Bumi Megah Graha Asri, a subsidiary, with a limit of Rp 20,000,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively, with annual interest rate of 7.00% and a term of 1 year.

As of December 31, 2022, the loan facility has been utilized amounting to Rp 33,258,423,489.

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 6,228 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 208,996,735 (Note 50).

22. Utang Usaha

Merupakan utang Grup kepada kontraktor pembangunan, pemasok atas pembelian persediaan hotel, perlengkapan dan peralatan operasi dengan rincian per masing-masing segmen sebagai berikut:

	2022	2021	
Pihak berelasi (Catatan 54)			Related party (Note 54)
Lain-lain	52.311.624	85.961.926	Others
Pihak ketiga			Third parties
Real estat	717.883.182.625	765.683.708.669	Real estate
Konstruksi jalan tol	181.898.784.132	345.758.076.862	Toll road construction
Hotel	1.213.162.988	40.329.044	Hotel
Jumlah	900.995.129.745	1.111.482.114.575	Subtotal
Jumlah	901.047.441.369	1.111.568.076.501	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2022	2021	
Sampai dengan 1 bulan	533.369.426.562	556.980.390.234	Less than or equal to 1 month
> 1 bulan - 3 bulan	247.430.146.414	449.569.005.993	More than 1 month but less than 3 months
> 3 bulan - 6 bulan	11.990.527.622	4.075.016.356	More than 3 months but less than 6 months
> 6 bulan - 12 bulan	2.494.734.331	3.393.946.005	More than 6 months but less than 12 months
> 12 bulan	105.762.606.440	97.549.717.913	More than 12 months
Jumlah	901.047.441.369	1.111.568.076.501	Total

23. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2022
Pajak kini (Catatan 52)	2.870.243.781
Pajak penghasilan	
Pasal 21	14.864.117.668
Pasal 22	215.362.015
Pasal 23	2.732.275.554
Pasal 25	297.267.481
Pasal 26	8.777.993.872
Pasal 4 ayat 2	22.715.087.467
Pajak Pembangunan I	408.679.538
Pajak Pertambahan Nilai - bersih	24.731.954.336
Jumlah	<u>77.612.981.712</u>

23. Taxes Payable

This account consists of:

	2021	
	931.266.358	Corporate income tax (Note 52)
		Income taxes
	6.804.502.456	Article 21
	-	Article 22
	1.816.115.574	Article 23
	214.624.944	Article 25
	8.815.479.883	Article 26
	33.715.008.554	Article 4 paragraph 2
	252.622.925	Development tax I
	18.198.897.924	Value Added Tax - net
Total	<u>70.748.518.618</u>	

24. Beban Akrua

	2022
Bunga	
Utang obligasi	132.965.394.965
Utang bank	16.982.225.069
Jasa keamanan dan kebersihan	19.318.822.172
Kontraktor	3.455.530.230
Listrik, air dan telepon	1.546.688.471
Pemeliharaan dan perbaikan	351.665.015
Lain-lain	53.835.140.052
Jumlah	<u>228.455.465.974</u>

24. Accrued Expenses

	2021	
	153.989.502.558	Interest
	6.225.824.653	Bonds payable
	25.341.302.045	Bank loans
	718.607.852	Security and cleaning service
	1.742.042.624	Contractor
	327.254.659	Electricity, water and telephone
	57.447.522.529	Repairs and maintenance
		Others
Total	<u>245.792.056.920</u>	

Lain-lain terutama terdiri dari beban akrual atas asuransi tenaga kerja, perbaikan taman dan jasa profesional.

Others mainly consist of accruals for employees' insurance, park maintenance and professional fees.

25. Setoran Jaminan

Berdasarkan jenis transaksi, setoran jaminan terdiri dari:

	2022
Sewa	283.314.272.415
Jasa pelayanan	73.214.326.464
Renovasi	26.330.451.705
Telepon	11.390.625.782
Lain-lain	1.054.971.167
Jumlah	<u>395.304.647.533</u>

25. Security Deposits

The details of security deposits by nature of transactions follows:

	2021	
	275.071.006.582	Rental
	60.652.449.309	Service charge
	24.156.378.185	Renovation
	11.690.796.156	Telephone
	11.250.126.552	Others
Total	<u>382.820.756.784</u>	

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Setoran jaminan disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Security deposits are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Liabilitas jangka pendek	259.484.839.983	259.966.061.845	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	135.819.807.550	122.854.694.939	Noncurrent liabilities
Jumlah	395.304.647.533	382.820.756.784	Total

26. Liabilitas Kontrak

26. Contract Liabilities

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan tanah dan bangunan Grup yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya belum terpenuhi.

Contract liabilities pertains to advances received from buyers for the sale of land and buildings, wherein the performance obligation have not been satisfied.

	2022	2021	
Rumah tinggal	6.130.248.211.190	4.981.594.104.034	Houses
Rumah toko	2.309.327.171.568	1.895.263.909.401	Shophouses
Apartemen	1.997.415.030.463	1.209.449.463.804	Apartment
Kavling komersial	1.053.936.859.116	921.754.180.951	Commercial land
Tanah	258.370.046.405	1.064.827.136.717	Land
Bangunan industri	176.049.061.084	27.702.123.843	Industrial building
Pusat perbelanjaan	20.131.709.985	22.889.888.515	Shopping malls
Jumlah	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas kontrak termasuk beban bunga atas liabilitas kontrak masing-masing sebesar Rp 996.862.734.732 dan Rp 766.061.162.653.

As of December 31, 2022 and 2021, contract liabilities include interest expense on contract liabilities amounting to Rp 996,862,734,732 and Rp 766,061,162,653, respectively.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	10.123.480.807.265	5.884.604.474.127	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(7.903.847.511.500)	(6.124.573.088.613)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas dan lainnya	8.879.540.078.156	9.702.958.990.044	Increase due to cash received and others
Beban bunga atas liabilitas kontrak (Catatan 50)	846.304.715.890	660.490.431.707	Interest expense on contract liabilities (Note 50)
Saldo akhir tahun	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2023 dan 2027.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2023 and 2027.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai:

Contract liabilities are presented in the consolidated statements of financial position as:

	2022	2021	
Liabilitas jangka pendek	7.683.274.929.762	6.463.621.645.358	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	4.262.203.160.049	3.659.859.161.907	Noncurrent liabilities
Jumlah	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Total

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	2022	2021	
100%	9.803.690.042.925	4.894.371.729.417	100%
50% - 99%	1.660.421.451.364	3.437.649.745.559	50% - 99%
20% - 49%	331.714.283.043	1.634.660.906.397	20% - 49%
<20%	149.652.312.479	156.798.425.892	<20%
Jumlah	11.945.478.089.811	10.123.480.807.265	Total

27. Uang Muka Diterima

Uang muka diterima terutama berasal dari penyewa dan atau pemilik kios atas penggunaan fasilitas promosi yang disediakan Grup serta uang titipan konsumen.

27. Advances Received

Advances received mainly pertain to receipts from the lessees or kiosk owners for the facilities promoted by the Group and deposits from customers.

28. Sewa Diterima Dimuka

Merupakan uang muka yang diterima atas sewa ruang perkantoran, pertokoan dan lainnya dari para pelanggan.

28. Rental Advances

This account pertains to advance rentals received by the Company from customers for rental of office spaces, shophouses and among others.

29. Uang Muka Setoran Modal

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, akun ini merupakan uang muka setoran modal entitas-entitas anak yang merupakan bagian kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp 94.858.540.000 dan Rp 1.008.300.000.

29. Deposit for Future Stock Subscription

As of December 31, 2022 and 2021, this account represents deposits from non-controlling interests amounting to Rp 94,858,540,000 and Rp 1,008,300,000, respectively, for subscription of subsidiary's shares of stock.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

30. Utang Bank Jangka Panjang

	2022	2021
Rupiah		
Pihak ketiga		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.325.000.000.000	3.792.405.026.110
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.200.000.000.000	75.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.000.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	593.750.000.000	25.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	50.000.000.000	-
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	29.798.666.478	-
<u>Pinjaman sindikasi:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	461.478.659.436	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	215.356.707.965	-
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	215.356.707.965	-
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	61.530.487.011	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	55.377.437.626	-
Jumlah	6.207.648.666.481	3.892.405.026.110
Dikurangi: bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(1.432.235.000.000)	(2.147.647.687.500)
Bagian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	4.775.413.666.481	1.744.757.338.610

30. Long-term Bank Loans

Rupiah	
Third parties	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
<u>Syndicated loan:</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero)	
PT Bank Pembangunan Daerah Papua	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
Total	
Less: current portion of long-term bank loans	
Long-term portion of long-term bank loans	

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

Pada tanggal 7 Maret 2017, DSM, entitas anak, menerima Fasilitas Kredit Investasi dari Mandiri, pihak ketiga, dengan limit sebesar Rp 980.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% (*floating rate*) dengan jangka waktu delapan (8) tahun. DSM juga menerima Fasilitas *Non Cash Loan* sebagai sublimit Fasilitas Kredit Investasi dengan limit sebesar Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu tiga (3) tahun.

Pada bulan Februari 2021 dan Maret 2021, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 161.155.026.110.

Pada bulan Maret 2022, DSM menerima Fasilitas Kredit Investasi tahap II sebesar Rp 47.753.973.890.

Pada tanggal 22 April 2022 dan 12 Mei 2022, DSM melakukan pelunasan pokok pinjaman masing-masing sebesar Rp 65.284.062.500 dan Rp 143.624.937.500.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri)

PT Duta Semesta Mas (DSM)

On March 7, 2017, DSM, a subsidiary, obtained an Investment Credit Facility from Mandiri, a third party, with a limit of Rp 980,000,000,000 with an annual interest rate of 7.50% (*floating rate*) and a term of eight (8) years. DSM also obtained Non Cash Loan Facility as a sublimit of Investment Credit Facility with a limit of Rp 100,000,000,000 and a term of three (3) years.

In February 2021 and March 2021, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 161,155,026,110.

In March 2022, DSM obtained Investment Credit Facility phase II totaling to Rp 47,753,973,890.

On April 22, 2022 and May 12, 2022, DSM made principal payment amounting to Rp 65,284,062,500 and Rp 143,624,937,500, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar nihil dan Rp 161.155.026.110.

As of December 31, 2022 and 2021, the outstanding loan on this facility amounted to nil and Rp 161,155,026,110, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 41.805 m² (Catatan 8 dan 16).

As of December 31, 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 41,805 square meters (Notes 8 and 16).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 4.816.363.432 dan 10.830.336.171 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 4,816,363,432 and Rp 10,830,336,171, respectively (Note 50).

Perusahaan

The Company

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman dari Mandiri sebesar Rp 400.000.000.000 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 8,0% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 9 September 2019.

On September 9, 2016, the Company obtained a working capital loan facility from Mandiri amounting to Rp 400,000,000,000 with a maximum credit facility of Rp 2,000,000,000,000, with an annual interest rate of 8.0% (*floating rate*) and will mature on September 9, 2019.

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan melunasi seluruh pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000.

In October 2016, the Company made full principal payment amounting to Rp 400,000,000,000.

Pada bulan Maret, Juni, September dan Desember 2017, Perusahaan memperoleh tambahan pinjaman masing-masing sebesar Rp 200.000.000.000, Rp 200.000.000.000, Rp 400.000.000.000 dan Rp 1.000.000.000.000.

In March, June, September and December 2017, the Company obtained another loan facility amounting to Rp 200,000,000,000, Rp 200,000,000,000, Rp 400,000,000,000 and Rp 1,000,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 26 Maret 2018, Perusahaan meningkatkan fasilitas pinjaman dari Rp 2.000.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada tanggal 23 Juni 2018 sampai dengan tanggal 26 Maret 2023. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Maret 2018.

On March 26, 2018, the Company has increased the loan facility from Rp 2,000,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (*floating rate*) and will mature partially, starting from June 23, 2018 until March 26, 2023. In March 2018, the Company has fully utilized all the facility.

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Januari 2020 sampai dengan April 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan April 2019.

On April 11, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (*floating rate*) and will mature partially, starting from January 2020 until April 2024. In April 2019, the Company has fully utilized all the facility.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 18 Desember 2019, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,75% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan September 2020 sampai dengan Desember 2024. Seluruh fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2019 dan April 2020 masing-masing sebesar Rp 750.000.000.000 dan Rp 250.000.000.000.

On December 18, 2019, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 1,000,000,000,000 with an annual interest rate of 6.75% (floating rate) and will mature partially, starting from September 2020 until December 2024. The Company has fully utilized all the facility in December 2019 and April 2020 amounting to Rp 750,000,000,000 and Rp 250,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 12 Desember 2022, Perusahaan menerima fasilitas pinjaman baru dari Mandiri sebesar Rp 2.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, dimulai pada bulan Desember 2024 sampai dengan Desember 2027. Fasilitas pinjaman diterima oleh Perusahaan pada bulan Desember 2022 sebesar Rp 750.000.000.000.

On December 12, 2022, the Company obtained new loan facility from Mandiri amounting to Rp 2,500,000,000,000 with an annual interest rate of 7.00% (floating rate) and will mature partially, starting from December 2024 until December 2027. The Company has utilized the facility in December 2022 amounting to Rp 750,000,000,000.

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman masing-masing sejumlah Rp 2.056.250.000.000 dan Rp 656.250.000.000.

In 2022 and 2021, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 2,056,250,000,000 and Rp 656,250,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing adalah sebesar Rp 2.325.000.000.000 dan Rp 3.631.250.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 2,325,000,000,000 and Rp 3,631,250,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, this loan is secured by the collateral as follows:

Keterangan jaminan	Luas area (m2)/ Total area (in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14 dan 16)	740.517	Land (Notes 14 and 16)
Bangunan dan mesin Ocean Park (Catatan 15)	92.407	Ocean Park's building and machine (Note 15)
Bangunan Bakrie Tower (Catatan 16)	17.353	Bakrie Tower building (Note 16)
Bangunan Epicentrum Walk Kuningan (Catatan 16)	14.848	Epicentrum Walk Kuningan building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 199.648.567.708 dan Rp 282.805.164.926 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 199,648,567,708 and Rp 282,805,164,926, respectively (Note 50).

Perjanjian-perjanjian kredit dari Mandiri di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan dan DSM, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan dan DSM telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company and DSM, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company and DSM have complied with all the loan covenants.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

Pada tanggal 25 Oktober 2021, BTN menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 2.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman sebesar tingkat suku bunga LPS ditambah 3,50% per tahun atau ekuivalen sebesar 7,25% per tahun (*floating rate*) yang akan jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2028. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman tersebut sebesar Rp 75.000.000.000.

On October 25, 2021, BTN agreed to give investment credit facility to the Company with a limit of Rp 2,000,000,000,000 with annual interest rate of LPS rate plus 3.50% or equivalent of 7.25% (floating rate) and will mature on October 25, 2028. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 75,000,000,000.

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.125.000.000.000.

In 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,125,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 1.200.000.000.000 dan Rp 75.000.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,200,000,000,000 and Rp 75,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan sebagai berikut:

As of December 31, 2022 dan 2021, this loan is secured by the collateral as follows:

	Luas area (m2)/ Total area	
Keterangan jaminan	(in square meters)	Collaterals
Tanah (Catatan 14)	194.629	Land (Note 14)
Bangunan Q-Big (Catatan 16)	64.893	Q-Big building (Note 16)

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 24.580.555.556 dan Rp 72.916.667 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 24,580,555,556 and Rp 72,916,667, respectively (Note 50).

Perjanjian kredit dari BTN di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

Pada tanggal 1 Desember 2022, BNI menyetujui pemberian fasilitas Kredit Modal Kerja - *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.000.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 6,00% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 7 tahun. Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 175.498 m² (Catatan 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 666.666.667 (Catatan 50).

PT Bank Permata Tbk (Permata)

Pada tanggal 9 September 2021, Permata menyetujui pemberian fasilitas kredit *Term Loan* kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 625.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,25% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo selama 5 tahun. Pada tanggal 27 Desember 2021, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 25.000.000.000.

Pada bulan Februari dan Juni 2022, Perusahaan menerima pencairan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp 100.000.000.000 dan Rp 500.000.000.000.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah melunasi sebagian pinjaman sejumlah Rp 31.250.000.000.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)

On December 1, 2022, BNI agreed to give Working Capital - Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 1,000,000,000,000 with annual interest rate of 6.00% (*floating rate*) and a term of 7 years. On December 15, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 1,000,000,000,000.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,000,000,000,000.

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 175,498 square meters (Note 14).

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 666,666,667 (Note 50).

PT Bank Permata Tbk (Permata)

On September 9, 2021, Permata agreed to give Term Loan credit facility to the Company with a limit of Rp 625,000,000,000 with annual interest rate of 7.25% (*floating rate*) and a term of 5 years. On December 27, 2021, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 25,000,000,000.

In February and June 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 100,000,000,000 and Rp 500,000,000,000, respectively.

In 2022, the Company made a partial principal payment amounting to Rp 31,250,000,000.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 fasilitas pinjaman yang telah digunakan masing-masing sebesar Rp 593.750.000.000 dan Rp 25.000.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, loan facility has been utilized amounting to Rp 593,750,000,000 and Rp 25,000,000,000, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 90.558 m² (Catatan 14).

As of December 31, 2022 and 2021, this loan is secured by a parcel of land with total area of 90,558 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 24.994.379.340 dan Rp 25.173.611 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 24,994,379,340 and Rp 25,173,611, respectively (Note 50).

Perjanjian kredit dari Permata di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Pada tanggal 14 September 2021, BCA menyetujui pemberian fasilitas Kredit Investasi kepada Perusahaan dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 1.500.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% yang akan jatuh tempo selama 8 tahun. Pada tanggal 30 Maret 2022, Perusahaan menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 50.000.000.000.

On September 14, 2021, BCA agreed to give Investment Credit facility to the Company with a limit of Rp 1,500,000,000,000 with annual interest rate of 7.50% and a term of 8 years. On March 30, 2022, the Company received withdrawal of this facility amounting to Rp 50,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 50.000.000.000.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 50,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 176.812 m² (Catatan 14).

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 176,812 square meters (Note 14).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 2.700.694.443 (Catatan 50).

Interest expense charged to operations in 2021 amounted to Rp 2,700,694,443 (Note 50).

Perjanjian kredit dari BCA di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh Perusahaan, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

Pada tanggal 28 Juli 2022, Danamon menyetujui pemberian fasilitas kredit investasi kepada PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), entitas anak, dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 450.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% (*floating rate*) yang akan jatuh tempo secara bertahap, mulai tahun 2025 sampai dengan 2029. Pada tahun 2022, BMGU menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 29.798.666.478.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 29.798.666.478.

Pada tanggal 31 Desember 2022, pinjaman ini dijamin dengan jaminan berupa tanah seluas 7.118 m² (Catatan 8).

Beban bunga yang dibebankan pada laba rugi pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 510.450.772 (Catatan 50).

Perjanjian kredit dari Danamon di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh BMGU, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; tidak menjual, menyewakan, dan/atau memindahtangankan barang-barang agunan kepada pihak lain; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. BMGU telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by the Company, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. The Company has complied with all the loan covenants.

PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon)

On July 28, 2022, Danamon agreed to give investment credit facility to PT Bumi Megah Graha Utama (BMGU), a subsidiary, with a limit of Rp 450,000,000,000 with annual interest rate of 7.50% (floating rate) and will mature gradually starting in 2025 until 2029. In 2022, BMGU received withdrawal of this facility amounting to Rp 29,798,666,478.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 29,798,666,478.

As of December 31, 2022, this loan is secured by a parcel of land with total area of 7,118 square meters (Note 8).

Interest expense charged to operations in 2022 amounted to Rp 510,450,772 (Note 50).

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by BMGU, such as, among others, certain financial ratios; not to sell, rent and/or transfer collateral to other parties; and other administrative requirements. BMGU has complied with all the loan covenants.

Pinjaman Sindikasi

Pada tanggal 31 Maret 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), entitas anak, memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan jumlah maksimum fasilitas Kredit Investasi sebesar Rp 3.280.000.000.000 dengan suku bunga pinjaman per tahun sebesar 7,50% untuk periode sampai 2 tahun dan sebesar acuan suku bunga ditambah 4,75% untuk setelah 2 tahun sejak perjanjian ditandatangani. Jangka waktu penarikan maksimal adalah 24 bulan sejak perjanjian ditandatangani atau 6 bulan sejak tanggal pengoperasian jalan tol seksi 1 berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, mana yang lebih dahulu terjadi, dengan jangka waktu pembayaran kembali adalah 15 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Fasilitas tersebut akan digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek jalan tol seksi 1 (Serpong – Legok).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan segala harta kekayaan TBS, Hak Konsesi Pengusahaan Jalan Tol, seluruh tagihan dan pendapatan operasional dari pengoperasian jalan tol, termasuk pendapatan tol dan pendapatan usaha lain selama masa konsesi dan diikat secara fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp 5.470.686.000.000.

Pada bulan Oktober dan Desember 2022, TBS menerima pencairan pinjaman fasilitas tersebut sebesar Rp 1.009.100.000.003.

Pada tanggal 31 Desember 2022 fasilitas pinjaman yang telah digunakan adalah sebesar Rp 1.009.100.000.003.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset konsesi dalam konstruksi untuk tahun 2022 adalah sebesar Rp 11.666.666.669 (Catatan 19).

Syndicated Loan

On March 31, 2021, PT Trans Bumi Serbaraja (TBS), a subsidiary, obtained a syndicated loan facility from PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), PT Bank Pembangunan Daerah Papua and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum total Investment Loan facility of Rp 3,280,000,000,000 and an annual interest rate of 7.50% for the period up to 2 years and a 4.75% reference interest rate added after 2 years since the agreement is signed. Maximum loan withdrawal period is 24 months from the signing of the agreement or 6 months from the date of operation of the section 1 toll road based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia, whichever occurs first, with repayment period of 15 years from the date of the agreement. This facility will be used for financing the construction of the section 1 toll road project (Serpong – Legok).

The loan facility is secured with all of the TBS assets, Toll Road Concession Rights, the whole toll road bills and operating revenues from toll road operations, including toll revenues and other income during the concession rights period and have been fiduciary binding amounting to Rp 5,470,686,000,000.

In October and December 2022, TBS received withdrawal from this facility amounting to Rp 1,009,100,000,003.

As of December 31, 2022, loan facility has been utilized amounting to Rp 1,009,100,000,003.

Interest expense capitalized to concession assets in construction in 2022 amounted to Rp 11,666,666,669 (Note 19).

Perjanjian kredit sindikasi di atas memuat beberapa persyaratan (*covenants*) penting yang harus dipenuhi oleh TBS, antara lain batasan rasio keuangan tertentu; dan persyaratan-persyaratan administrasi lainnya. TBS telah memenuhi persyaratan pinjaman.

The aforementioned loan agreements contain requirements which should be fulfilled by TBS, such as, among others, certain financial ratios; and other administrative requirements. TBS has complied with all the loan covenants.

31. Liabilitas Sewa

Berikut adalah pembayaran sewa minimum masa yang akan datang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa:

	2022	2021
Jatuh tempo pembayaran:		
Kurang dari 1 tahun	8.582.997.439	6.973.602.351
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	21.049.838.317	8.517.761.014
Lebih dari 5 tahun	63.484.671.474	35.029.139.184
Jumlah pembayaran sewa pembiayaan minimum	93.117.507.230	50.520.502.549
Bunga	(53.753.581.884)	(29.145.550.649)
Nilai sekarang pembayaran sewa minimum	39.363.925.346	21.374.951.900
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	5.200.234.250	4.948.432.837
Bagian utang jangka panjang yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	34.163.691.096	16.426.519.063

Payments due in:
Not later than 1 year
Later than 1 year but not later than 5 years
Later than 5 years

Total minimum lease liabilities
Interest
Present value of minimum lease liabilities

Less: Current portion

Long-term portion of lease liabilities - net of current portion

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas sewa termasuk liabilitas atas perolehan fasilitas panel surya oleh Perusahaan dari PT Surya Utama Nuansa, pihak berelasi (Catatan 54). Liabilitas sewa tidak memiliki jaminan dan berjangka waktu dua puluh lima (25) tahun, dengan suku bunga efektif 11,50% per tahun.

As of December 31, 2022 and 2021, lease liabilities include liabilities for the acquisition of solar panel facilities by the Company from PT Surya Utama Nuansa, a related party (Note 54). These liabilities are unsecured and have terms of twenty five (25) years with effective interest rates at 11.50% per annum.

Beban bunga liabilitas sewa yang dibebankan pada laba rugi adalah masing-masing sebesar Rp 4.156.716.370 dan Rp 2.562.416.273 pada tahun 2022 dan 2021 (Catatan 50).

Interest expense on lease liabilities charged to operations in 2022 and 2021 amounted to Rp 4,156,716,370 and Rp 2,562,416,273, respectively (Note 50).

32. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Rincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Obligasi BSD III	25.000.000.000	25.000.000.000
Obligasi BSD IV	800.000.000.000	-
Sukuk Ijarah I	200.000.000.000	-
Senior Notes - GPC VI	4.719.300.000.000	4.280.700.000.000
Senior Notes - GPC II	-	2.853.800.000.000
Senior Notes - GPC III	-	998.830.000.000
Jumlah penerbitan obligasi dan sukuk ijarah	5.744.300.000.000	8.158.330.000.000
Dikurangi:		
Biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah yang belum diamortisasi	(46.652.217.363)	(77.488.841.890)
Bersih	5.697.647.782.637	8.080.841.158.110
Bagian utang obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
Obligasi BSD III	25.000.000.000	-
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi	(26.766.972)	-
Bersih	24.973.233.028	-
Bagian utang obligasi dan sukuk ijarah yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	5.672.674.549.609	8.080.841.158.110

32. Bonds Payable and Sukuk Ijarah

The following are the details of bonds payable:

BSD III Bonds	25.000.000.000
BSD IV Bonds	-
Sukuk Ijarah I	-
Senior Notes - GPC VI	4.280.700.000.000
Senior Notes - GPC II	2.853.800.000.000
Senior Notes - GPC III	998.830.000.000
Total bonds and sukuk ijarah issued	8.158.330.000.000
Less:	
Unamortized bonds and sukuk ijarah issuance costs	(77.488.841.890)
Net	8.080.841.158.110
Less: current portion	
BSD III Bonds	-
Unamortized bonds issuance costs	-
Net	-
Long-term portion of bonds payable and sukuk ijarah	8.080.841.158.110

Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III)

Pada tanggal 16 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2016 (BSD III) dengan nilai nominal sebesar Rp 650.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Permata Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD III adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	9,00%	16 Juni/June 16, 2021	625.000.000.000
B	9,25%	16 Juni/June 16, 2023	25.000.000.000
Jumlah/Total			650.000.000.000

Pada bulan Juni 2021, Perusahaan melunasi seluruh Obligasi BSD III seri A sejumlah Rp 625.000.000.000.

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III)

On June 16, 2016, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds II Phase I Year 2016 (BSD III) with nominal value of Rp 650,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Permata Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD III bonds are as follows:

In June 2021, the Company has fully redeemed BSD III bonds Series A amounting to Rp 625,000,000,000.

Obligasi BSD III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD III Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2021. Bunga obligasi BSD III Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 16 September 2016 dan berakhir tanggal 16 Juni 2023. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.
- Obligasi ini dijamin dengan jaminan aset BSD berupa tanah dalam jumlah tidak kurang dari 100% (seratus persen) dari jumlah pokok obligasi yang terutang, sebagai berikut:

(i) Tanah dan bangunan

Keterangan Jaminan	Luas tanah (m ²)/ Land area (in square meters)	Lokasi/Location	Collaterals
Tanah di Tangerang (Catatan 14)	682.459	Tangerang, Banten	Land in Tangerang (Note 14)

- Perusahaan diharuskan untuk mematuhi segala sesuatu yang tercantum dalam perjanjian.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2022 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD III di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD III adalah sebesar Rp 54.605.126 dan Rp 907.004.001 masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

The BSD III bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2021. Interest on Series B BSD III bonds is payable on quarterly basis from September 16, 2016 to June 16, 2023. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.
- The bonds are secured by the Company's land with minimum value of one hundred percent (100%) of bonds' nominal value, as follows:

(i) Land and building

- The Company is required to comply with certain covenants which are stated in the agreement.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 6, 2022 and January 11, 2023, the abovementioned BSD III bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from January 6, 2022 to January 1, 2023 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortization of bonds issuance cost of BSD III in 2022 and 2021 amounted to Rp 54,605,126 and Rp 907,004,001, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 2.312.500.000 dan Rp 28.093.750.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (BSD IV) dengan nilai nominal sebesar Rp 800.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri obligasi, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Rincian dari Obligasi BSD IV adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Suku Bunga Tetap/ Fixed Interest Rate	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	6,75%	7 April/April 7, 2025	547.250.000.000
B	7,75%	7 April/April 7, 2027	252.750.000.000
Jumlah/ Total			800.000.000.000

Obligasi BSD IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Bunga obligasi BSD IV Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Bunga obligasi BSD IV Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok obligasi.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) obligasi yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 6 Januari 2022 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD IV di atas adalah idAA- (*Double A minus, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

In 2022 and 2021, interest expense on these bonds amounted to Rp 2,312,500,000 and Rp 28,093,750,000, respectively and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV)

On April 7, 2022, the Company issued Bumi Serpong Damai Continuous Bonds III Phase I Year 2022 (BSD IV) with nominal value of Rp 800,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Details of BSD IV bonds are as follows:

The BSD IV bonds have the following terms and conditions:

- Interest on Series A BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Interest on Series B BSD IV bonds is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last interest payment will be on the date of settlement of the bonds.
- The Company has an option to buy back the bonds principal as the payment or as deposit in bond which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of January 6, 2022 and January 11, 2023, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA- (*Double A minus: Stable Outlook*) from January 6, 2022 to January 1, 2023 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortisasi biaya emisi obligasi BSD IV adalah sebesar Rp 2.047.378.316 pada tahun 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 41.453.500.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I)

Pada tanggal 7 April 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Bumi Serpong Damai Tahap I Tahun 2022 (Sukuk Ijarah I) dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 200.000.000.000 yang diterbitkan dalam dua (2) jenis seri, dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagai Wali Amanat. Seluruh sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk modal kerja.

Rincian dari Sukuk Ijarah I adalah sebagai berikut:

Seri/Series	Cicilan Imbalan Ijarah Ijarah Installment	Jatuh tempo/ Maturity Date	Nilai nominal/ Nominal value
A	4.286.250.000	7 April/April 7, 2025	63.500.000.000
B	10.578.750.000	7 April/April 7, 2027	136.500.000.000
Jumlah/Total			200.000.000.000

Sukuk Ijarah I diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri A akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2025. Cicilan imbalan ijarah Sukuk Ijarah I Seri B akan dibayar setiap triwulan takwim mulai tanggal 7 Juli 2022 dan berakhir tanggal 7 April 2027. Pembayaran cicilan imbalan ijarah terakhir sekaligus merupakan tanggal pelunasan pokok sukuk ijarah.
- Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Amortization of bonds issuance cost of BSD IV in 2022 amounted to Rp 2,047,378,316, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022, interest expense on these bonds amounted to Rp 41,453,500,000, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I)

On April 7, 2022, the Company issued Continuous Sukuk Ijarah I Bumi Serpong Damai Phase I Year 2022 (Sukuk Ijarah I) with nominal value of Rp 200,000,000,000, which were divided into two (2) bond series, with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk as Trustee. All the bonds were sold at its nominal value and are listed in the Indonesia Stock Exchange. The proceeds were used for working capital.

Details of Sukuk Ijarah I are as follows:

Sukuk Ijarah I have the following terms and conditions:

- Ijarah installment of Series A Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2025. Ijarah installment of Series B Sukuk Ijarah I is payable on quarterly basis from July 7, 2022 to April 7, 2027. The last ijarah installment payment will be on the date of settlement of sukuk ijarah.
- The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia pada tanggal 7 April 2022 dan 11 Januari 2023, peringkat obligasi BSD IV di atas adalah idAA-(sy) (*Double A minus Syariah, Stable Outlook*) masing-masing untuk periode 6 Januari 2022 sampai dengan 1 Januari 2023 dan untuk periode 10 Januari 2023 sampai dengan 1 Januari 2024.

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah I adalah sebesar Rp 499.747.636 pada tahun 2022 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Cicilan imbalan ijarah pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 10.901.000.000 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

Pada tanggal 18 Oktober 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 200.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC II diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC II akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 April 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC II di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Pada bulan Juni 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan sebagian Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.030.169.088.000 atau senilai US\$ 69.381.000.

Based on the rating issued by PT Pemeringkat Efek Indonesia as of April 7, 2022 and January 11, 2023, the abovementioned BSD IV bonds were rated as idAA-(sy) (*Double A minus Sharia, Stable Outlook*) from January 6, 2022 to January 1, 2023 and from January 10, 2023 to January 1, 2024, respectively.

Amortization of issuance cost of Sukuk Ijarah I in 2022 amounted to Rp 499,747,636, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022, ijarah installment amounted to Rp 10,901,000,000, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) II

On October 18, 2016, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 200,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC II Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC II "Senior Notes" is payable on semi-annually from April 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC II "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

In June 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has redeemed portion of Senior Notes amounting to Rp 1,030,169,088,000 or equivalent to US\$ 69,381,000.

Pada bulan Oktober 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 2.023.418.929.000 atau senilai US\$ 130.619.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 2.037.375.738.252, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 13.956.809.252 dicatat pada laba rugi tahun 2022.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC II masing-masing adalah sebesar Rp 30.288.053.509 dan Rp 14.810.444.618 pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 119.242.532.071 dan Rp 178.912.459.933 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

Pada tanggal 17 Mei 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 70.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC III diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 18 Oktober 2023.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 5,50% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC III akan dibayar setiap semester mulai tanggal 18 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 18 Oktober 2023.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC III di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

In October 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed Senior Notes amounting to Rp 2,023,418,929,000 or equivalent to US\$ 130,619,000 with a redemption price of Rp 2,037,375,738,252 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 13,956,809,252 which was charged to 2022 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC II Senior Notes in 2022 and 2021 amounted to Rp 30,288,053,509 and Rp 14,810,444,618, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 119,242,532,071 and Rp 178,912,459,933, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) III

On May 17, 2017, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 70,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC III Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on October 18, 2023.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 5.50% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC III "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 18, 2017 to October 18, 2023.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC III "*Senior Notes*" were rated as BA-3 and BB- (non-investment grade and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Pada bulan Oktober 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh Senior Notes lebih awal sebesar Rp 1.084.370.000.000 atau senilai US\$ 70.000.000 dengan harga penebusan sebesar Rp 1.091.849.587.500, kerugian atas pelunasan obligasi sebesar Rp 7.479.587.500 dicatat pada laba rugi tahun 2022.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC III masing-masing adalah sebesar Rp 2.063.820.898 dan Rp 1.006.431.855 pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 48.068.484.542 dan Rp 63.308.280.894 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 250.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC IV diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC IV akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC IV.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC IV di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

In October 2022, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed Senior Notes amounting to Rp 1,084,370,000,000 or equivalent to US\$ 70,000,000 with a redemption price of Rp 1,091,849,587,500 and a loss on redemption on this bond amounting to Rp 7,479,587,500 which was charged to 2022 profit or loss.

Amortization of issuance cost of GPC III Senior Notes in 2022 and 2021 amounted to Rp 2,063,820,898 and Rp 1,006,431,855, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 48,068,484,542 and Rp 63,308,280,894, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) IV

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "*Senior Notes*" with nominal value of US\$ 250,000,000. All "*Senior Notes*" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC IV Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "*Senior Notes*" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC IV "*Senior Notes*" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC IV Senior Notes.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC IV "*Senior Notes*" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC IV adalah sebesar Rp 7.810.720.142 pada tahun 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 89.671.154.861 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

Pada tanggal 26 April 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "*Senior Notes*" dengan nilai nominal sebesar US\$ 50.000.000. Seluruh "*Senior Notes*" dijual 0,125% di atas nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC V diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 26 April 2021.
- Suku bunga "*Senior Notes*" adalah tetap sebesar 7,25% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun ketiga.
- Bunga "*Senior Notes*" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 26 Oktober 2018 dan berakhir pada tanggal 26 April 2021.

Pada tanggal 26 April 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, melakukan pelunasan seluruh *Senior Notes* GPC V.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "*Senior Notes*" GPC V di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi *Senior Notes* GPC V adalah sebesar Rp 1.526.579.371 pada tahun 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 19.543.860.972 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Amortization of issuance cost of GPC IV Senior Notes in 2021 amounted to Rp 7,810,720,142, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 89,671,154,861, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) V

On April 26, 2018, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 50,000,000. All "Senior Notes" were sold at 0.125% above nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC V Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on April 26, 2021.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 7.25% per annum for the first year until the third year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from October 26, 2018 to April 26, 2021.

On April 26, 2021, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, has fully redeemed GPC V Senior Notes.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC V "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade* and speculative in nature).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC V Senior Notes in 2021 amounted to Rp 1,526,579,371, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 19,543,860,972, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

Pada tanggal 23 Januari 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., entitas anak, menerbitkan "Senior Notes" dengan nilai nominal sebesar US\$ 300.000.000. Seluruh "Senior Notes" dijual pada nilai nominal dan tercatat di Singapore Exchange Securities Trading Limited.

Senior Notes GPC VI diterbitkan dengan kondisi sebagai berikut:

- Jatuh tempo tanggal 23 Januari 2025.
- Suku bunga "Senior Notes" adalah tetap sebesar 5,95% per tahun untuk tahun pertama sampai dengan tahun kelima.
- Bunga "Senior Notes" GPC V akan dibayar setiap semester mulai tanggal 23 Juli 2020 dan berakhir pada tanggal 23 Januari 2025.

Berdasarkan pemeringkatan yang diterbitkan oleh Moody's dan Fitch, peringkat "Senior Notes" GPC VI di atas masing-masing adalah BA-3 dan BB- (*non-investment grade* dan memiliki karakteristik spekulatif).

Dana yang diperoleh dari hasil emisi setelah dikurang dengan biaya-biaya emisi digunakan untuk pembebasan tanah, pembangunan properti investasi, pembangunan infrastruktur dan pengembangan real estat lainnya.

Amortisasi biaya emisi Senior Notes GPC VI masing-masing adalah sebesar Rp 14.926.669.176 dan Rp 13.430.971.387 pada tahun 2022 dan 2021 dan dicatat pada akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Beban bunga pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 277.377.865.452 dan Rp 262.058.806.218 yang disajikan dalam akun "Beban bunga dan keuangan lainnya" pada laba rugi (Catatan 50).

Senior Notes Global Prime Capital (GPC) VI

On January 23, 2020, Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary, issued "Senior Notes" with nominal value of US\$ 300,000,000. All "Senior Notes" were sold at nominal value and were listed in Singapore Exchange Securities Trading Limited.

The GPC VI Senior Notes have the following terms and conditions:

- Maturity date on January 23, 2025.
- Interest of the "Senior Notes" is at a fixed rate of 5.95% per annum for the first year until the fifth year.
- Interest on GPC V "Senior Notes" is payable on semi-annually from July 23, 2020 to January 23, 2025.

Based on the rating issued by Moody's and Fitch, the abovementioned GPC VI "Senior Notes" were rated as BA-3 and BB- (*non-investment grade and speculative in nature*).

The net proceeds obtained from the issuance after deducting the related issuance costs were used for land acquisitions, development of investment properties, development of infrastructure and other real estate development.

Amortization of issuance cost of GPC VI Senior Notes in 2022 and 2021 amounted to Rp 14,926,669,176 and Rp 13,430,971,387, respectively, and was included as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

In 2022 and 2021, interest expense on these notes amounted to Rp 277,377,865,452 and Rp 262,058,806,218, respectively, and was presented as part of "Interest and other financial charges" in profit or loss (Note 50).

Perusahaan, bersama dengan PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona dan PT Trans Bumi Serbaraja, entitas-entitas anak, secara bersama-sama menjamin pembayaran secara tepat waktu atas pokok, premium jika ada, bunga, dan semua jumlah terhutang lainnya yang jatuh tempo berdasarkan Surat Sanggup dan Kontrak Obligasi.

The Company, together with PT Sinar Usaha Mahitala, PT Pastika Candra Pertiwi, PT Sentra Selaras Lestari, PT Bumi Sentra Selaras, PT Bumi Paramudita Mas, PT Garwita Sentra Utama, PT Praba Selaras Pratama, PT Sentra Talenta Utama, PT Sinar Mas Teladan, PT Sinar Mas Wisesa, PT Sinar Usaha Marga, PT Mustika Candraguna, PT Duta Cakra Pesona and PT Trans Bumi Serbaraja, subsidiaries, guarantee the timely payment of the principal, premium, if any, interest, and all other amounts due on the Notes and the Indenture.

33. Taksiran Liabilitas untuk Pengembangan Prasarana

Akun ini merupakan estimasi dari biaya yang harus dikeluarkan oleh Grup di masa mendatang untuk pembuatan jalan dan saluran, jembatan, pertamanan, fasilitas listrik, air minum, *land grading* dan lain-lain atas bagian tanah yang telah terjual.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah taksiran telah mencukupi estimasi biaya yang akan terjadi di masa mendatang.

33. Estimated Liabilities for Future Improvements

This account represents the estimated costs which will be incurred by the Group in future periods for road paving, bridge, landscaping, electricity and water installation, land grading and other costs on the sold land.

As of December 31, 2022 and 2021, the management believes that the balance is adequate to cover the estimated costs to be incurred in the future.

34. Provisi Pelapisan Jalan Tol

Akun ini merupakan provisi pelapisan ulang jalan tol Serpong-Balaraja.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan	1.040.110.384	-	Addition
Jumlah	1.040.110.384	-	Total

34. Provision for Overlay

This account represents provision for overlay for Serpong-Balaraja toll road.

The movement in this account is as follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

35. Liabilitas Lain-lain

	2022	2021
Utang pengurusan sertifikat	36.448.507.420	39.393.664.808
Utang konsumen atas pembatalan penjualan	22.781.131.564	42.754.791.715
Uang titipan	7.566.099.960	10.569.555.708
Utang pengurusan BPHTB	1.931.586.345	1.931.586.345
Lain-lain	139.584.405.529	243.422.911.930
Jumlah	208.311.730.818	338.072.510.506

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, lain-lain termasuk utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp 21.762.973.295 dan Rp 119.090.129.906 yang diterima Global Prime Treasury Pte. Ltd., entitas anak, dari Sinarmas Land Limited, pihak berelasi (Catatan 54), untuk keperluan jangka pendek.

35. Other Liabilities

Payable for processing of land certificate
Payable to customers arising on sale cancellations
Deposits
Payable for processing of BPHTB
Others
Total

As of December 31, 2022 and 2021, others include due to a related party amounting to Rp 21,762,973,295 and Rp 119,090,129,906, respectively, which was received by Global Prime Treasury Pte. Ltd., a subsidiary, from Sinarmas Land Limited, a related party (Note 54), for short-term advance.

36. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

36. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

		2022		
		Pengukuran nilai wajar menggunakan: /		
		Fair value measurement using:		
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:				
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	757.026.473.555	-	757.026.473.555	-
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	187.011.496.597	-	-	187.011.496.597
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	12.962.312.538	12.962.312.538	-	-
Investasi pada entitas asosiasi				
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.583.019.835.006	-	3.583.019.835.006	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				
Investasi dalam saham:				
PT Elang Andalan Nusantara (Catatan 13)	390.462.269.120	-	-	390.462.269.120
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	85.307.000.000	-	85.307.000.000	-
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.254.000.000	-	6.254.000.000	-
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	357.529.038.092	-	3.340.231.000.000	-
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan				
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.348.982.302.412	-	19.368.700.000.000	-
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan				
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)				
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	6.207.648.666.481	-	6.207.648.666.481	-
Setoran jaminan (Catatan 25)	395.304.647.533	-	395.304.647.533	-
Liabilitas sewa (Catatan 31)	39.363.925.346	-	39.363.925.346	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	5.697.647.782.637	5.309.423.067.000	-	-

Assets measured at fair value:	
Financial assets at FVPL	
Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)	-
EVOF IV Partnership Interest (Note 5)	187.011.496.597
Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)	-
Investment in associate	
DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)	-
Financial assets at FVOCI	
Investment in shares:	
PT Elang Andalan Nusantara (Note 13)	390.462.269.120
PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)	-
PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)	-
Assets for which fair values are disclosed:	
Property and equipment carried at cost	
Land, buildings and machinery (Note 15)	-
Investment properties carried at cost	
Land and buildings (Note 16)	-
Liabilities for which fair values are disclosed:	
(including current and noncurrent portion)	
Long-term bank loans (Note 30)	-
Security deposits (Note 25)	-
Lease liabilities (Note 31)	-
Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)	-

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2021					
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/					
Fair value measurement using:					
		Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat di observasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Significant unobservable inputs (Level 3)	
Nilai Tercatat/ Carrying Values					
Aset yang diukur pada nilai wajar:					
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					
Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Catatan 5)	1.426.900.000.000	-		1.426.900.000.000	Financial assets at FVPL
Reksadana - Banjaran Asset Management (Catatan 5)	963.238.499.548	-	963.238.499.548	-	Redeemable note RMDV Fund I L.P. (Note 5)
EVOF IV Partnership Interest (Catatan 5)	167.398.442.973	-	-	167.398.442.973	Mutual fund - Banjaran Asset Management (Note 5)
Reksadana - Morgan Stanley Singapore (Catatan 5)	11.559.645.087	11.559.645.087	-	-	EVOF IV Partnership Interest (Note 5)
					Mutual fund - Morgan Stanley Singapore (Note 5)
Investasi pada entitas asosiasi					
DIRE Simas Plaza Indonesia (Catatan 13)	3.597.191.989.371	-	3.597.191.989.371	-	Investment in associate
					DIRE Simas Plaza Indonesia (Note 13)
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					
Investasi dalam saham:					
PT Damai Indah Golf Tbk (Catatan 13)	84.318.000.000	-	84.318.000.000	-	Financial assets at FVOCI
PT Bintaro Serpong Damai (Catatan 13)	6.427.000.000	-	6.427.000.000	-	Investment in shares:
					PT Damai Indah Golf Tbk (Note 13)
					PT Bintaro Serpong Damai (Note 13)
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Aset tetap yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah, bangunan dan mesin-mesin (Catatan 15)	397.444.360.050	-	3.334.015.000.000	-	Assets for which fair values are disclosed:
					Property and equipment
					carried at cost
					Land, buildings and machinery (Note 15)
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan					
Tanah dan bangunan (Catatan 16)	7.686.731.938.741	-	17.641.014.000.000	-	Investment properties
					carried at cost
					Land and buildings (Note 16)
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					
(termasuk bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan lebih dari satu tahun)					
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	3.892.405.026.110	-	3.892.405.026.110	-	Liabilities for which fair values are disclosed:
Setoran jaminan (Catatan 25)	382.820.756.784	-	400.003.445.155	-	(including current and noncurrent portion)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	21.374.951.900	-	21.374.951.900	-	Long-term bank loans (Note 30)
Utang obligasi dan sukuk ijarah (Catatan 32)	8.080.841.158.110	8.257.329.433.500	-	-	Security deposits (Note 25)
					Lease liabilities (Note 31)
					Bonds payable and sukuk ijarah (Note 32)

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah diukur menggunakan harga kuotasi terakhir yang dipublikasikan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investments in certain mutual funds, bonds payable and sukuk ijarah are measured based on the latest quoted price as of December 31, 2022 and 2021.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2. Nilai wajar investasi dalam reksadana tertentu dan entitas asosiasi tertentu diukur menggunakan harga kuotasi untuk aset yang identik atau serupa di pasar aktif dan pasar yang tidak aktif. Nilai wajar setoran jaminan, liabilitas sewa dan utang bank jangka panjang diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan suku bunga pasar yang dapat diobservasi.

Informasi tentang pengukuran nilai wajar untuk aset non-keuangan yang termasuk hirarki Level 2 adalah sebagai berikut:

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2. The fair value of investments in certain mutual funds and certain investment in associate are measured based on quoted price for identical or similar assets in active and inactive market. The fair value of security deposits, lease liabilities and long-term bank loans are estimated based on discounted cash flows using interest rate which is market observable.

The information about fair value measurements of non-financial assets categorized as Level 2 follows:

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Valuation Technique	Input yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable Input	Rentang (Rata-rata tertimbang)/ Range (Weighted Average)
Properti investasi/ Investment properties	Arus kas diskonto/ Discounted cash flows	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,24% - 13,14%
	Pendekatan pasar pembandingan/ Market-comparable approach	Estimasi harga jual per meter persegi/ Estimated selling price per square meters	Rp 12.000.000 - Rp 40.000.000
	Pendekatan biaya pengganti/Replacement cost approach	Estimasi biaya penggantian setelah dikurangi depresiasi/ Estimated replacement cost net of depreciation	-
Aset tetap/ Property and equipment	Arus kas diskonto/ Discounted cash flow	Tingkat pertumbuhan laba bersih jangka panjang/ Long-term net operating income	12,44%

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3. Pada tanggal 31 Desember 2021, nilai wajar dari investasi pada *redeemable note* diestimasi berdasarkan arus kas yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga sebesar 6% per tahun. Sedangkan nilai wajar investasi pada EVOF IV *Partnership Interest* berdasarkan harga transaksi terakhir dan nilai wajar investasi dalam saham diestimasi dengan pendekatan pasar.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3. As of December 31, 2021, the fair value of investment in redeemable note was made with reference to discounted cash flow method with discount rate of 6% per annum. While the fair value of investment in EVOF IV Partnership Interest was made with reference to price of recent transaction and the fair value of investment in shares was made using market approach.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

37. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2022		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	7.575.610.264	36,22%	757.561.026.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	85.529.010	0,41%	8.552.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
	6.273.646.612	30,00%	627.364.661.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri /Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Selama tahun 2022, PT Paraga Artamida (PAM) melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 773.139.400 saham.

Pada tanggal 31 Desember 2022, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 106.210.500 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,507% dan 0,046%.

37. Capital Stock

The Company's stockholders based on "Securities Administration Agency" follows:

	2022		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	7.575.610.264	36,22%	757.561.026.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	85.529.010	0,41%	8.552.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal Masyarakat/Public	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
	6.273.646.612	30,00%	627.364.661.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri /Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

During 2022, PT Paraga Artamida (PAM) purchased shares from public totalling to 773,139,400 shares.

As of December 31, 2022, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 106,210,500 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.507% and 0.046%.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pemegang Saham/ Name of Stockholder	2021		
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Stock
PT Paraga Artamida	6.802.470.864	32,53%	680.247.086.400
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	25,95%	542.596.448.600
PT Serasi Niaga Sakti	598.396.090	2,86%	59.839.609.000
PT Simas Tunggal Centre	375.941.470	1,80%	37.594.147.000
PT Metropolitan Transcities Indonesia	256.923.130	1,23%	25.692.313.000
PT Aneka Karya Amarta	160.712.230	0,77%	16.071.223.000
PT Pembangunan Jaya	85.529.010	0,41%	8.552.901.000
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	44.686.140	0,21%	4.468.614.000
PT Bhineka Karya Pratama	43.271.010	0,21%	4.327.101.000
PT Anangga Pertiwi Megah	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Nirmala Indah Sakti	30.000.000	0,14%	3.000.000.000
PT Apta Citra Universal	12.714.670	0,06%	1.271.467.000
Masyarakat/Public	7.046.786.012	33,69%	704.678.601.200
Jumlah saham beredar/Total shares outstanding	20.913.395.112	100,00%	2.091.339.511.200
Saham treasuri /Treasury shares	257.970.700		25.797.070.000
Jumlah/Total	21.171.365.812		2.117.136.581.200

Pada bulan Agustus, September dan Desember 2021, PAM melakukan pembelian saham dari masyarakat sebesar 149.001.100 saham.

In August, September and December 2021, PAM purchased shares from public totalling to 149,001,100 shares.

Pada tahun 2021, PT Pembangunan Jaya menjual sebagian saham yang mereka miliki sebesar 11.500.000 saham.

In 2021, PT Pembangunan Jaya sold their investments in the Company amounting to 11,500,000 shares.

Pada tanggal 31 Desember 2021, saham yang dimiliki masyarakat termasuk saham yang dimiliki oleh Muktar Widjaja (Presiden Komisaris) dan Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur) masing-masing sebanyak 96.426.700 saham dan 9.830.700 saham atau masing-masing sebesar 0,461% dan 0,046%.

As of December 31, 2021, shares owned by public including shares owned by Muktar Widjaja (President Commissioner) and Michael Jackson Purwanto Widjaja (Vice President Director) totaled to 96,426,700 shares and 9,830,700 shares, respectively, or equivalent to 0.461% and 0.046%.

Pada tanggal 27 Juni 2018, melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembelian kembali saham Perusahaan (saham treasuri) dengan jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) atau sebesar 1.924.669.600 saham dari modal ditempatkan dan disetor dalam jangka waktu delapan belas (18) bulan. Alasan dilakukannya pembelian kembali saham Perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saham treasuri Perusahaan adalah sebesar 257.970.700 saham dengan jumlah harga perolehan sebesar Rp 288.001.650.093. Perusahaan memiliki hak untuk menerbitkan kembali saham-saham tersebut di kemudian hari.

On June 27, 2018, through the Extraordinary Stockholders' Meeting, the Company's shareholders agreed to buy back the Company shares (treasury shares) for a maximum of ten percent (10%) or amounting to 1,924,669,600 shares of the issued and paid-up capital within a period of eighteen (18) months. The reason of the buy back is to increase the shares value for shareholders. As of December 31, 2022 and 2021, the Company's treasury shares totaled to 257,970,700 shares with purchase price amounting to Rp 288,001,650,093. The Company has the right to re-issue these shares at a later date.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia. Seluruh saham yang diterbitkan oleh Perusahaan telah disetor penuh.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the shares of the Company are listed in the Indonesia Stock Exchange and all of the issued shares are fully paid.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal. Struktur modal Grup terdiri dari ekuitas dan pinjaman diterima dikurangi dengan kas dan setara kas.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital. The Group's capital structure consists of equity and loans received reduced by cash and cash equivalents.

Rasio utang bersih terhadap modal pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ratio of net debt to capital as of December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022	2021	
Jumlah utang	11.938.554.872.607	11.973.246.184.220	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	9.734.419.239.987	7.766.937.331.640	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	2.204.135.632.620	4.206.308.852.580	Net debt
Jumlah ekuitas	38.045.436.127.815	35.893.717.013.842	Total equity
Rasio utang terhadap modal	5,79%	11,72%	Gearing ratio

38. Tambahan Modal Disetor

38. Additional Paid-in Capital

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

The detail of additional paid-in capital follows:

	2022 dan/and 2021	
Selisih antara jumlah yang diterima atas penerbitan modal saham	8.875.774.944.413	Additional paid-in capital in connection with the issuance of shares
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(1.425.740.347.784)	Difference in value of restructuring transactions among entites under common control
Dampak pengampunan pajak	12.938.945.879	Impact of tax amnesty program
Jumlah	7.462.973.542.508	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi dari tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

The movement of additional paid-in capital is as follows:

	Jumlah/Amount	
Saldo 1 Januari 2020	6.411.155.813.452	Balance as of January 1, 2020
Penerbitan modal saham melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu pada tahun 2020 (Catatan 1b)		Issuance of shares through the Capital Increase Without Pre-emptive Rights in 2020 (Note 1b)
Hasil yang diterima atas penerbitan 1.924.669.620 saham	1.231.788.556.800	Proceeds from the issuance of 1,924,669,620 shares
Jumlah yang dicatat sebagai modal disetor	<u>(192.466.962.000)</u>	Amount recorded as paid-up capital
Bersih	1.039.321.594.800	Net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	<u>12.496.134.256</u>	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Saldo 31 Desember 2022 dan 2021	<u><u>7.462.973.542.508</u></u>	Balance as of December 31, 2022 and 2021

39. Ekuitas Pada Perubahan Ekuitas Lainnya Dari Entitas Asosiasi

Pada tahun 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), entitas asosiasi, menerbitkan saham baru. KBG mencatat selisih antara hasil yang diterima dengan nilai nominal saham diakui sebagai tambahan modal disetor. Bagian Perusahaan atas tambahan modal disetor dari entitas asosiasi tersebut adalah sebesar Rp 459.993.195 yang dibukukan pada akun "Ekuitas pada perubahan ekuitas lainnya dari entitas asosiasi".

39. Share in Other Changes in Equity of An Associate

In 2017, PT Karawang Bukit Golf (KBG), an associate, issued new shares. KBG recorded difference between cash proceeds and nominal value of shares as additional paid-in capital. The Company's share on additional paid-in capital from an associate amounting to Rp 459,993,195 was recorded as "Share in other changes in equity of an associate".

40. Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali

	2022
Saldo awal tahun	(124.576.994.488)
Mutasi tahun berjalan	<u>(634.113.646)</u>
Saldo akhir tahun	<u><u>(125.211.108.134)</u></u>

40. Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests

	2021	
Saldo awal tahun	(123.981.512.014)	Balance at the beginning of the year
Mutasi tahun berjalan	<u>(595.482.474)</u>	Movement during the year
Saldo akhir tahun	<u><u>(124.576.994.488)</u></u>	Balance at the end of the year

Pada tanggal 16 Desember 2022, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) dan PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) masing-masing sebesar Rp 73.500.000.000 dan Rp 76.500.000.000 atau setara dengan 7.350 dan 7.650 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,42% menjadi 88,59%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 716.044.716. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 634.107.766 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On December 16, 2022, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI) and PT Kembangan Permai Development (KPD), the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which was fully issued by PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) amounting to Rp 73,500,000,000 and Rp 76,500,000,000, respectively, consisting of 7,350 and 7,650 shares, respectively. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.42% to 88.59%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 716,044,716. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 634,107,766 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

Pada tanggal 13 Mei 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), entitas anak, dan PT Paraga Artamida menyetujui penambahan modal disetor pada PT Sinar Usaha Marga (SUM) masing-masing sebesar Rp 2.704.050.000 dan Rp 1.795.950.000 atau setara dengan 2.704.050 dan 1.795.950 saham. Transaksi ini meningkatkan persentase kepemilikan SMW di SUM dari 60,085% menjadi 60,086%. Atas perubahan tersebut, SMW membukukan kerugian sebesar Rp 7.396. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 5.880 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

Pada tanggal 10 November 2021, DUTI dan KPD, entitas-entitas anak, menyetujui penambahan modal disetor pada IKP masing-masing sebesar Rp 58.800.000.000 dan Rp 61.200.000.000 atau setara dengan 5.880 dan 6.120 saham. Transaksi ini menaikkan persentase kepemilikan DUTI di IKP dari 88,25% menjadi 88,42%. Atas perubahan tersebut, DUTI membukukan kerugian sebesar Rp 672.418.408. Bagian Perusahaan atas transaksi tersebut adalah sebesar Rp 595.482.474 yang dibukukan pada akun "Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali".

On May 13, 2022, PT Sinar Mas Wisesa (SMW), a subsidiary, and PT Paraga Artamida approved the increase in paid-up capital in PT Sinar Usaha Marga (SUM) amounting to Rp 2,704,050,000 and Rp 1,795,950,000, respectively, or equivalent to 2,704,050 and 1,795,950 shares, respectively. This transaction increased the ownership of SMW in SUM from 60.085% to 60.086%. As a result, the SMW's ownership in SUM decreased which is equivalent to Rp 7,396. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 5,880 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

On November 10, 2021, DUTI and KPD, the subsidiaries, approved the increase in paid-up capital which fully issued by IKP amounting to Rp 58,800,000,000 and Rp 61,200,000,000, respectively, consisting of 5,880 and 6,120 shares. This transaction increased the ownership of DUTI in IKP from 88.25% to 88.42%. As a result, the DUTI's ownership in IKP decreased which is equivalent to Rp 672,418,408. The Company's interest in relation to this transaction amounting to Rp 595,482,474 was recorded as "Difference in Value Arising from Transactions with Non-controlling Interests".

41. Ekuitas pada Keuntungan Belum Direalisasi Atas Kenaikan Nilai Investasi Yang Diukur Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain

	2022
Saldo awal tahun	74.885.000.000
Mutasi selama tahun berjalan:	
Investasi dalam saham (Catatan 13)	18.403.269.120
Saldo akhir tahun	93.288.269.120

41. Share in Unrealized Gain on Increase in Fair Value Through Other Comprehensive Income Investments

	2021
Balance at the beginning of the year	74.244.000.000
Movement during the year:	
Investment in shares (Note 13)	641.000.000
Balance at the end of the year	74.885.000.000

42. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya sebesar 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 47.812.873.217 dan Rp 45.812.873.217.

42. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid-up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2022 and 2021 in connection with this Law amounted to Rp 47,812,873,217 and Rp 45,812,873,217, respectively.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

43. Kepentingan Nonpengendali

Merupakan bagian kepemilikan nonpengendali atas aset bersih entitas anak, dengan rincian sebagai berikut:

43. Non-Controlling Interests

This account represents the share of non-controlling stockholders on the net assets of the subsidiaries, with details as follows:

2022										
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Piutang Pemesanan Saham/ Subscription Receivable	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penyesuaian Nilai Pasar Wajar Saham Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Saldo Laba (Defisit)/ Retained Earnings (Deficit)	Lab a (Rugi) Tahun Berjalan/ Share in Profit (Loss) For The Year	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference Due to Change in Equity of a Subsidiary	Jumlah/Total
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	-	53.211.623.841	-	955.082.046.894	85.529.831.281	(143.906.848.860)	172.545.435	(2.804.926.316)	1.053.116.772.275
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	-	194.335.331.968	-	272.947.861.125	3.660.818.921	(31.664.600.000)	20.811.673	134.068.015.294	587.348.038.981
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	-	4.159.694.367	-	563.933.388.666	63.337.722.347	(308.313.059.318)	(60.879.396)	(146.805.298)	514.869.336.750
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	-	151.681.228.124	-	205.179.121.486	47.722.853.500	(42.178.500.000)	(46.951.978)	6.567.773.053	458.914.548.385
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	-	17.999.991	-	(711.494.493)	(1.363.598.120)	-	308.460	-	256.288.215.838
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	-	35.162.151	124.140.037.294	29.353.651.161	2.483.286.570	-	(3.519.930)	(40.417.660.504)	163.059.860.742
PT Royal Oriental	12.621.375.000	-	25.890.000	-	999.264.934.361	38.529.325.266	(899.416.981.875)	67.515.292	2.321.211.950	153.413.269.994
PT Aneka Griya Bumi nus	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	80.200.000.000	-	58.429.955.039	-	(1.923.632.650)	(836.907.730)	-	-	-	135.969.414.659
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	-	35.000.000	-	2.916.139.175	177.097.614	-	-	-	131.578.236.789
PT Duta Dharma Sinarmas	107.415.840.000	-	-	-	(6.497.214.148)	(145.256.128)	-	-	-	100.773.369.723
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	-	59.901.466.836	(2.301.944.426)	(6.754.500.000)	(11.939.616)	-	93.583.082.794
PT Sinar Usaha Marga	87.299.920.000	-	40.008.488	-	(3.229.325.044)	(1.042.897.580)	-	-	3.123.031	83.070.828.895
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	-	20.000.000	-	169.375.877.049	(4.717.809.401)	(90.000.000.000)	13.307.457	1.388.463.124	78.079.838.229
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	-	(15.210.957.868)	(8.159.685.240)	-	(191.092)	-	43.589.165.800
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	-	22.516.930	24.832.020.843	63.356.275.412	903.459.082	(50.836.590.000)	(13.829.874)	-	38.662.852.393
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	-	(362.190.469)	(25.227.400)	-	3.612	145.323.069	83.288.812
PT Berkah Samudra Tirtamas	18.750.000	-	-	-	-	(2.496.908)	-	-	-	16.253.092
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	-	1.000.000	-	(2.798.222)	(120.390)	-	-	1.267.953	349.340
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	-	(92)	-	-	-	-	5
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	-	(507)	-	-	-	-	493
PT Mustika Candraguna	-	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipita Wisesa	1.000	-	45	-	(4.070)	(14)	-	-	83	(2.956)
PT Wahana Mitra Swasa	10.500.000.000	(10.500.000.000)	-	-	-	(9.766.329)	-	-	-	(9.766.329)
Total	1.762.324.597.157	(10.500.000.000)	504.553.544.982	148.972.058.137	3.290.816.752.603	223.738.684.915	(1.573.071.080.053)	137.180.043	61.144.043.403	4.408.115.781.187

2021									
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiary	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal	Penyesuaian Nilai	Saldo Laba	Laba (Rugi)	Dividen/Dividends	Penghasilan (Rugi)	Selisih Transaksi	Jumlah/Total
		Disetor/ Additional Paid-in Capital	Pasar Wajar Saham				Entitas Anak/ Adjustment on Fair Value Market of a Subsidiary Shares	Retained Earnings (Deficit)	
PT Duta Pertiwi Tbk	105.832.500.000	53.211.623.841	-	878.627.373.671	75.500.469.735	(63.488.335.400)	954.203.501	(2.723.001.124)	1.047.914.834.224
PT Putra Alvia Pratama	191.959.275.382	4.159.694.367	-	540.719.816.332	22.742.310.732	(127.855.851.498)	471.261.602	(146.805.298)	632.049.701.619
PT Sinar Mas Teladan	13.979.800.000	194.335.331.968	-	264.655.290.266	8.123.605.826	(31.664.600.000)	168.965.033	134.068.015.294	583.666.408.387
PT Sinar Mas Wisesa	89.989.024.200	151.681.228.124	-	173.842.380.481	30.878.853.050	(42.178.500.000)	457.887.955	6.567.776.381	411.238.650.191
PT Mekanusa Cipta	328.264.945.980	-	-	-	-	-	-	-	328.264.945.980
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	17.999.991	-	676.196.129	(1.388.577.470)	-	886.848	-	257.651.505.498
PT Wijaya Pratama Raya	47.468.904.000	35.162.151	124.140.037.294	32.117.040.060	(2.809.140.359)	-	45.751.480	(40.417.660.504)	160.580.094.102
PT Aneka Griya Bumi nus	151.832.488.970	-	-	-	-	-	-	-	151.832.488.970
PT Phinisi Multi Properti	75.792.000.000	58.429.955.039	-	(1.671.812.352)	(251.820.298)	-	-	-	132.298.322.389
PT Bumi Samarinda Damai	128.450.000.000	35.000.000	-	2.862.334.656	253.804.519	-	-	-	131.401.139.175
PT Royal Oriental	12.621.375.000	25.890.000	-	955.679.553.139	43.259.684.689	(899.416.981.875)	325.696.533	2.321.211.950	114.816.428.436
PT Duta Dharma Sinarmas	107.266.390.000	-	-	(6.280.114.065)	(217.349.830)	-	249.746	-	100.769.175.851
PT Bumi Megah Graha Asri	42.750.000.000	-	-	47.769.113.473	12.100.857.230	(6.754.500.000)	31.496.133	-	95.896.966.836
PT Sinar Usaha Marga	85.503.970.000	40.008.488	-	(2.175.645.004)	(1.053.680.040)	-	-	3.125.573	82.317.779.017
PT Kembangan Permai Development	2.000.000.000	20.000.000	-	161.033.974.975	8.357.421.014	(90.000.000.000)	(15.518.940)	672.418.408	82.068.295.457
PT Bumi Megah Graha Utama	66.960.000.000	-	-	(9.880.509.785)	(5.338.634.930)	-	8.186.847	-	51.749.042.132
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	399.000.000	22.516.930	24.832.020.843	63.175.964.721	89.288.277	(50.836.590.000)	91.022.414	-	37.773.223.185
PT Putra Prabu Karya	18.035.951.780	-	-	-	-	-	-	-	18.035.951.780
PT Kanaka Grahaasri	17.675.438.845	-	-	-	-	-	-	-	17.675.438.845
PT Putra Tirta Wisata	325.380.000	-	-	(333.203.472)	(29.057.811)	-	70.814	145.323.069	108.512.600
PT Bumi Karawang Damai	1.000.000	1.000.000	-	(2.681.445)	(116.778)	-	-	1.267.953	469.730
PT Praba Selaras Pratama	1.000	-	-	(91)	(1)	-	-	-	908
PT Saranapapan Ekasejati	1.000	-	-	(1.000)	488	-	5	-	493
PT Mustika Candraguna	-	42.538.134.038	-	(2.556.391.997)	-	-	-	(39.981.742.041)	-
PT Graha Dipita Wisesa	1.000	45	-	(4.059)	(11)	-	-	83	(2.942)
Total	1.745.452.447.157	504.553.544.982	148.972.058.137	3.098.058.674.633	190.217.918.032	(1.312.195.358.773)	2.540.159.951	60.509.929.744	4.438.109.373.863

Pada bulan November 2022, para pemegang saham PT Phinisi Multi Properti (PMP) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 4.408.000.000.

In November 2022, shareholders of PT Phinisi Multi Properti (PMP) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 4,408,000,000.

Pada bulan November 2022, para pemegang saham PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 149.450.000.

In November 2022, shareholders of PT Duta Dharma Sinarmas (DDSM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 149,450,000.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Wahana Mitra Swasa (WMS) No. 38 tanggal 13 September 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Wahana Swasa Utama, entitas anak, dan pihak ketiga mendirikan WMS. Bagian kepentingan nonpengendali atas WMS adalah sebesar Rp 10.500.000.000.

Based on Deed of Establishment of PT Wahana Mitra Swasa (WMS) No. 38 dated September 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Wahana Swasa Utama, a subsidiary, and third party established WMS. The non-controlling's interest share in WMS amounted to Rp 10,500,000,000.

Pada bulan Juli 2022, para pemegang saham PT Sinar Usaha Marga (SUM) setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 1.795.950.000.

In July 2022, shareholders of PT Sinar Usaha Marga (SUM) agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 1,795,950,000.

Berdasarkan Akta Pendirian PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 49 tanggal 22 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, notaris di Kota Tangerang Selatan, PT Bumi Tirta Mas, entitas anak, dan pihak ketiga mendirikan BST. Bagian kepentingan nonpengendali atas BST adalah sebesar Rp 18.750.000.

Based on Deed of Establishment of PT Berkah Samudra Tirtamas (BST) No. 49 dated March 22, 2022 of Khrisna Sanjaya, SH., M.Kn, a public notary in South Tangerang, PT Bumi Tirta Mas, a subsidiary, and third party established BST. The non-controlling's interest share in BST amounted to Rp 18,750,000.

Pada bulan Desember 2021, para pemegang saham SUM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 678.470.000.

In December 2021, shareholders of SUM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 678,470,000.

Pada bulan November 2021, para pemegang saham PT Mitrakarya Multiguna setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 16.284.000.000.

In November 2021, shareholders of PT Mitrakarya Multiguna agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 16,284,000,000.

Pada bulan September 2021, para pemegang saham DDSM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 238.140.000.

In September 2021, shareholders of DDSM agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 238,140,000.

Pada bulan Maret 2021, para pemegang saham PMP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 176.000.000.

In March 2021, shareholders of PMP agreed to increase the paid-up capital. The non-controlling interest in relation to this transaction amounted to Rp 176,000,000.

44. Pendapatan Usaha

Rincian dari pendapatan usaha Grup berdasarkan kelompok produk utama adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Penjualan			Sales
Tanah dan bangunan	7.292.314.919.581	5.244.967.272.664	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	611.532.591.919	879.605.815.949	Land and strata title
	<u>7.903.847.511.500</u>	<u>6.124.573.088.613</u>	
Konstruksi (Catatan 19)	980.496.535.198	490.049.471.536	Construction (Note 19)
Sewa (Catatan 16)	925.484.000.326	715.863.257.331	Rental (Note 16)
Pengelola gedung			Building management
Jasa pelayanan	206.678.019.213	166.600.548.529	Service charge
Prasarana	67.215.173.862	59.414.002.968	Utilities
Parkir	43.268.113.893	34.612.339.175	Parking
Promosi	30.272.160.597	21.073.763.062	Promotion
Pekerjaan dan perbaikan	516.124.891	635.482.503	Work and repairs
	<u>347.949.592.456</u>	<u>282.336.136.237</u>	
Arena rekreasi	24.058.113.544	6.534.548.231	Recreation area
Hotel	18.840.402.301	10.527.371.979	Hotel
Jasa pengoperasian jalan tol	11.658.066.310	-	Toll road operating services
Lain-lain	23.145.734.092	24.918.377.059	Others
Jumlah	<u>10.235.479.955.727</u>	<u>7.654.802.250.986</u>	Total

Pada tahun 2022 dan 2021, Grup mengakui pendapatan keuangan dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 615.503.144.748 dan Rp 467.524.864.495.

In 2022 and 2021, the Group recognized finance income from contract with customers amounting to Rp 615,503,144,748 and Rp 467,524,864,495, respectively.

Pada tahun 2022 dan 2021 tidak terdapat penjualan kepada pihak tertentu dengan nilai penjualan melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2022 and 2021, there were no sales to certain parties that exceeded 10% of the total revenues.

45. Beban Pokok Penjualan

	2022	2021	
Beban pokok penjualan			Cost of sales
Tanah dan bangunan	1.879.521.204.008	1.553.372.923.018	Land and buildings
Tanah dan bangunan <i>strata title</i>	377.327.949.656	531.889.073.267	Land and strata title
	<u>2.256.849.153.664</u>	<u>2.085.261.996.285</u>	
Beban langsung			Direct costs
Konstruksi	754.095.072.670	456.709.665.925	Construction
Sewa (Catatan 15, 16 dan 17)	360.897.589.351	363.370.241.634	Rental (Notes 15, 16 and 17)
Jasa pengoperasian jalan tol	25.824.949.919	-	Toll road operating services
Arena rekreasi	6.423.968.731	6.432.535.392	Recreation area
Hotel	5.348.879.560	2.976.850.888	Hotel
	<u>1.152.590.460.231</u>	<u>829.489.293.839</u>	
Jumlah	<u>3.409.439.613.895</u>	<u>2.914.751.290.124</u>	Total

45. Cost of Revenues

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian dari pihak pemasok dengan nilai pembelian lebih dari 10% dari jumlah pendapatan usaha.

In 2022 and 2021, there were no purchases from an individual supplier which has a purchase value of more than 10% of the total revenues.

46. Beban Penjualan

46. Selling Expenses

	2022	2021	
Iklan, promosi dan komisi	784.248.502.418	455.487.733.462	Advertising, promotions and commissions
Gaji karyawan	179.082.482.379	139.937.738.066	Salaries
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	146.883.925.502	133.343.450.614	Electricity, telephone and office equipment
Jasa alih daya	131.616.154.543	123.700.934.020	Outsourcing
Perbaikan dan pemeliharaan	63.704.698.521	59.614.169.585	Repairs and maintenance
Pajak Bumi dan Bangunan	39.296.042.132	32.101.092.017	Land and building tax
Asuransi (Catatan 54)	19.039.183.418	18.241.179.239	Insurance (Note 54)
Konsultan dan perijinan	5.319.881.229	2.795.659.844	Consultancy fees and licences
Penyusutan (Catatan 15 dan 17)	1.733.881.206	3.239.877.824	Depreciation (Notes 15 and 17)
Jamuan	376.009.494	117.258.686	Entertainment
Lain-lain	21.774.286.115	22.368.639.151	Others
Jumlah	<u>1.393.075.046.957</u>	<u>990.947.732.508</u>	Total

Lain-lain merupakan perjalanan dinas dan operasional lainnya.

Others consist of business rental and other operating expenses.

47. Beban Umum dan Administrasi

47. General and Administrative Expenses

	2022	2021	
Gaji karyawan	805.676.532.366	620.716.486.549	Salaries
Teknologi informasi	107.210.422.350	22.654.988.844	Information technology
Pajak Bumi dan Bangunan	81.017.390.334	69.799.013.661	Land and building tax
Konsultan dan perijinan	56.078.973.882	42.183.138.312	Consultancy fees and licenses
Perbaikan dan pemeliharaan	53.155.812.118	60.978.531.668	Repairs and maintenance
Penyusutan (Catatan 15 and 17)	49.866.583.874	51.842.691.292	Depreciation (Notes 15 and 17)
Listrik, telepon dan perlengkapan kantor	48.945.221.500	50.242.861.755	Electricity, telephone and office supplies
Jasa alih daya	41.483.125.593	40.057.237.492	Outsourcing
Perjalanan dinas	24.299.097.210	5.584.725.345	Business related travels
Imbalan kerja jangka panjang - bersih (Catatan 48)	10.820.469.934	39.791.195.040	Long-term employee benefits expense - net (Note 48)
Jamuan	9.350.657.177	8.926.001.817	Entertainment
Corporate social responsibilities	8.983.994.906	14.648.638.408	Corporate social responsibilities
Asuransi (Catatan 54)	5.476.769.133	4.213.646.689	Insurance (Note 54)
Lain-lain	91.286.613.573	88.310.424.417	Others
Jumlah	<u>1.393.651.663.950</u>	<u>1.119.949.581.289</u>	Total

48. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca-kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Untuk pendanaan imbalan kerja jangka panjang, sejak tanggal 31 Maret 2022 Grup menyelenggarakan program dana pensiun manfaat pasti untuk seluruh karyawan tetap yang memenuhi syarat. Imbalan tersebut akan dibayarkan pada saat karyawan pensiun, cacat tetap atau diberhentikan. Sebelum tanggal 31 Maret 2022, tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Grup telah menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa, pihak berelasi (Catatan 54), untuk mengelola program pensiun tersebut melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa, yang peraturannya telah disahkan menurut Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-20/NB.01/2021 tanggal 12 Maret 2021 mengenai Pengesahan atas Peraturan Dana Pensiun dari Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Simas Jiwa.

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk Perusahaan dilakukan oleh KKA Steven & Mourits, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2023. Sedangkan untuk perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang untuk entitas anak dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 2 Februari 2023.

Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja jangka panjang tersebut masing-masing sebanyak 2.096 karyawan dan 2.190 karyawan pada tahun 2022 dan 2021.

Liabilitas yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan program imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	284.807.543.273	300.847.626.559
Nilai wajar aset program	(40.609.656.174)	-
Jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang	<u>244.197.887.099</u>	<u>300.847.626.559</u>

48. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is calculated based on the applicable provisions.

To fund these long-term employee benefits, starting from March 31, 2022 the Group operates a defined benefit pension plan for all qualified permanent employees. The benefits will be paid at the time the employee retires, is permanently disabled or is terminated. Prior to March 31, 2022, no funding of the benefits has been made.

The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa, a related party (Note 54), to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund, the regulation of which was approved according to Decision of the Financial Services Authority Commissioner Board No. KEP-20/NB.01/2021 dated March 12, 2021 concerning Ratification of the Pension Fund Regulation from the Financial Institution Pension Fund (DPLK) Simas Jiwa.

The latest actuarial valuation report, dated February 2, 2023, on the long-term employee benefits liability of the Company was from KKA Steven & Mourits, an independent actuary. Meanwhile, the latest actuarial valuation report, dated February 2, 2023, on the long-term employee benefits liability of Company's subsidiaries was from KKA Riana & Rekan, an independent actuary.

Number of eligible employees is 2,096 and 2,190 in 2022 and 2021, respectively.

The liabilities amount included in the consolidated statement of financial position arising from the Group's obligation in respect of its defined benefit plan is as follows:

Present value of funded defined-benefit
Fair value of plan assets
Total long-term employee benefits liability

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans follows:

	2022	2021	
Biaya jasa kini	25.917.817.573	26.674.767.100	Current service costs
Biaya (penghasilan) jasa lalu	(8.237.504.557)	20.042.924.159	Past service costs (income)
Dampak perubahan manfaat, kurtailmen dan penyelesaian	(3.449.190.511)	(50.068.607.909)	Impact of change in benefit, curtailments and settlements
Biaya bunga neto	17.748.070.436	24.159.231.256	Net interest expense
Jumlah biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	31.979.192.941	20.808.314.606	Subtotal of defined benefit costs recognized in profit or loss
Penyesuaian karena perubahan metode atribusi	(23.708.437.525)	-	Adjustments due to changes in the attribution method
Biaya terminasi	1.558.425.725	2.470.036.409	Termination costs
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	9.829.181.141	23.278.351.015	Component of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - kerugian (keuntungan) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	18.957.568.071	(43.285.110.619)	Remeasurement of the defined benefit liability - actuarial loss (gain) recognized in other comprehensive income
Jumlah	28.786.749.212	(20.006.759.604)	Total

Mutasi liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements of long-term employee benefits liability recognized in the consolidated statements of financial position follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	300.847.626.559	357.268.317.996	Balance at the beginning of the year
Saldo liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada tanggal akuisisi dari entitas anak yang diakuisisi (Catatan 1c)	-	100.083.158	Balance of long-term employee benefits liability at the acquisition date of the acquired subsidiary (Note 1c)
Beban imbalan kerja jangka panjang tahun berjalan	9.829.181.141	23.278.351.015	Long-term employee benefits expense during the year
Pembayaran terminasi	(1.558.425.725)	(2.470.036.409)	Termination payments
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang luran Grup	(5.362.449.559)	(34.043.978.582)	Benefits payments during the period
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(78.515.613.388)	-	The Group's contribution
	18.957.568.071	(43.285.110.619)	Other comprehensive loss (income)
Saldo akhir tahun	244.197.887.099	300.847.626.559	Balance at the end of the year

Pada tahun 2022, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 10.820.469.934 dan Rp 141.794.035 masing-masing disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 47) dan "Beban penjualan" (Catatan 46), dan sisanya penghasilan sebesar Rp 1.133.082.828 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" (Catatan 51). Sedangkan pada tahun 2021, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 39.791.195.040 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 47) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 16.512.844.025 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" (Catatan 51).

In 2022, long-term employee benefits expense amounting to Rp 10,820,469,934 and Rp 141,794,035 are included in "General and administrative expenses" (Note 47) and "Selling expenses" (Note 46), respectively, and income amounted to Rp 1,133,082,828 is included in "Others - Net" (Note 51). While in 2021, long-term employee benefits expense amounting to Rp 39,791,195,040 is included in "General and administrative expenses" (Note 47) and income amounted to Rp 16,512,844,025 is included in "Others - Net" (Note 51).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Mutasi nilai wajar aset program adalah sebagai berikut:

Movement of fair value of plan assets are as follow:

	2022	
Saldo awal tahun	-	Balance at the beginning of the year
Pendapatan bunga	680.611.403	Interest income
Kontribusi pemberi kerja	78.515.613.388	Contributions from the employer
Pembayaran imbalan	(38.374.156.779)	Benefits paid
Keuntungan pengukuran kembali - imbal hasil aset program	(212.411.838)	Remeasurement gains - return on plan assets
Saldo akhir tahun	40.609.656.174	Balance at the end of the year

Porsi terbesar aset investasi ditempatkan pada instrumen pendapatan tetap, meskipun Grup juga berinvestasi pada instrumen pasar uang. Grup meyakini bahwa instrumen pendapatan tetap memberikan imbal hasil yang paling baik dalam jangka panjang pada tingkatan risiko yang dapat diterima.

The largest proportions of assets is invested in fixed income instrument, although the Group also invests in money market instrument. The Group believes that fixed income instrument offer the best returns over the long term with acceptable level of risk.

Asumsi-asumsi aktuarial utama yang digunakan dalam perhitungan imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

Principal actuarial assumptions used in the valuation of the long-term employee benefits follows:

	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,15% - 7,25%	7,00% - 7,10%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	7,00%	Future salary increases
Tingkat perputaran karyawan	2,00% - 2,88% per tahun sampai dengan usia 20 - 35 tahun dan menurun secara linear menjadi 0% pada usia 55 tahun/ 2.00% - 2.88% per annum until age 20 - 35 years, then decrease linearly to 0% until age 55		Level of employee turnover

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti di bawah ini ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan asumsi yang terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan asumsi lainnya dianggap tetap:

The sensitivity analysis on the defined benefit obligation set out below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other consumption constant:

	2022	
	Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ Defined Benefit Liability Increase (Decrease)	
	Perubahan asumsi/ Change in Assumptions	Kenaikan dari asumsi/ Increase in Assumptions
		Penurunan asumsi/ Decrease in Assumptions
Bunga diskonto	1%	(17.083.902.922)
Tingkat kenaikan gaji	1%	20.355.521.264
		19.064.749.678
		(18.521.054.960)
		Discount rate
		Salary growth rate

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2021			
Kenaikan (Penurunan) Liabilitas Imbalan Pasti/ <i>Defined Benefit Liability Increase (Decrease)</i>			
	Perubahan asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan dari asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>
Bunga diskonto	1%	(20.301.622.299)	22.914.748.191
Tingkat kenaikan gaji	1%	25.042.287.143	(22.051.009.416)
			Discount rate
			Salary growth rate

49. Pendapatan Bunga dan Investasi

49. Interest and Investment Income

	2022	2021	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	227.513.670.737	244.013.049.954	Time deposits
Surat berharga	69.498.730.330	119.917.599.595	Securities
Jasa giro	18.910.281.360	15.981.925.179	Current accounts
Pinjaman	10.834.224.423	8.597.447.222	Loan
Amortisasi dampak pendiskontoan aset keuangan	5.641.359.048	4.735.706.712	Amortization of effect of discounting of financial assets
Jumlah	332.398.265.898	393.245.728.662	Total

50. Beban Bunga dan Keuangan Lainnya

50. Interest and Other Financial Charges

	2022	2021	
Beban bunga atas:			Interest expense:
Liabilitas kontrak (Catatan 26)	846.304.715.890	660.490.431.707	Contract liabilities (Note 26)
Utang obligasi (Catatan 32)	488.454.882.065	641.588.312.878	Bonds payable (Note 32)
Utang bank jangka panjang (Catatan 30)	257.917.677.918	293.733.591.375	Long-term bank loans (Note 30)
Amortisasi biaya emisi obligasi (Catatan 32)	49.380.527.025	39.492.151.374	Amortization of bonds issuance cost (Note 32)
Liabilitas sewa (Catatan 31)	4.156.716.370	2.562.416.273	Lease liabilities (Note 31)
Utang bank jangka pendek (Catatan 21)	208.996.735	-	Short-term bank loan (Note 21)
Cicilan imbalan ijarah (Catatan 32)	10.901.000.000	-	Ijarah installment (Note 32)
Amortisasi biaya emisi sukuk ijarah (Catatan 32)	499.747.636	-	Amortization of sukuk ijarah issuance cost (Note 32)
Amortisasi dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	10.167.588.895	6.839.475.208	Amortization of effect of discounting financial liabilities
Jumlah	1.667.991.852.534	1.644.706.378.815	Total

51. Lain-lain – Bersih

	2022	2021	
Jasa manajemen	55.345.608.510	55.297.409.620	Management fees
Keuntungan dari kegiatan pengelolaan - bersih	26.188.351.781	20.948.626.792	Gain from estate management - net
Cadangan kerugian penurunan piutang usaha (Catatan 6)	(1.270.758.159)	(694.781.287)	Allowance for impairment of trade accounts receivable (Note 6)
Cadangan kerugian penurunan piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 12)	(171.299.077)	(26.460.000)	Allowance for impairment of due from related parties (Note 12)
Lain-lain	17.593.136.620	15.581.689.408	Others - net
Jumlah - bersih	<u>97.685.039.675</u>	<u>91.106.484.533</u>	Total

Lain-lain termasuk pendapatan dari pembatalan, biaya administrasi bank dan penghasilan imbalan kerja jangka panjang.

Others include cancellation fees, bank administration charges and long-term employee benefit income.

52. Perpajakan

a. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	2.661.691.654.486	1.547.006.489.870	Profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Ditambah beban pajak final Perusahaan	179.369.289.504	114.208.346.215	Add final tax expense of the Company
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final - bersih	(1.757.240.717.169)	(851.955.269.642)	Add (deduct) expenses (income) already subjected to final tax - net
Laba sebelum pajak	1.083.820.226.821	809.259.566.443	Profit before tax
Laba entitas anak sebelum pajak	(1.064.582.250.821)	(796.975.759.658)	Profit before tax of the subsidiaries
Laba kena pajak	<u>19.237.976.000</u>	<u>12.283.806.785</u>	Taxable income

52. Taxation

a. Current Tax

A reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income follows:

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Perhitungan beban (penghasilan) pajak kini dan utang pajak (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense (benefit) and taxes payable (prepaid taxes) follows:

	2022	2021	
Perusahaan	3.655.215.440	2.333.923.140	Company
Entitas anak			Subsidiaries
PT Duta Cakra Pesona	1.688.785.120	7.861.260	PT Duta Cakra Pesona
PT Serpong Mas Media	1.474.033.423	1.360.826.655	PT Serpong Mas Media
PT Perwita Margasakti	887.794.147	730.107.608	PT Perwita Margasakti
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	273.342.199	-	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Royal Oriental	241.518.860	230.904.960	PT Royal Oriental
PT Putra Alvita Pratama	227.290.140	203.570.840	PT Putra Alvita Pratama
PT Bumi Megah Graha Asri	132.947.100	-	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Kembangan Permai Development	25.971.110	44.181.720	PT Kembangan Permai Development
PT Sinar Mas Teladan	13.044.020	4.290.220	PT Sinar Mas Teladan
PT Garwita Sentra Utama	5.516.500	-	PT Garwita Sentra Utama
PT Mustika Karya Sejati	1.988.074	880.000	PT Mustika Karya Sejati
Global Prime Capital Pte. Ltd.	(3.821.381.949)	3.156.081.514	Global Prime Capital Pte. Ltd.
PT Satwika Cipta Lestari	-	92.905.780	PT Satwika Cipta Lestari
Jumlah	1.150.848.744	5.831.610.557	Subtotal
Jumlah beban pajak	4.806.064.184	8.165.533.697	Total current tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Perusahaan	2.981.188.930	1.654.993.498	Company
Entitas anak	2.386.443.509	5.579.273.841	Subsidiaries
Jumlah	5.367.632.439	7.234.267.339	Total prepaid income taxes
Utang pajak (pajak dibayar dimuka)	(561.568.255)	931.266.358	Taxes payable (prepaid taxes)
Terdiri dari:			Details:
Pajak dibayar dimuka (Catatan 10)			Prepaid taxes (Note 10)
Entitas anak	(3.431.812.036)	-	Subsidiaries
Utang pajak			Taxes payable
Perusahaan	674.026.510	678.929.642	Company
Entitas anak	2.196.217.271	252.336.716	Subsidiaries
Jumlah - utang pajak (Catatan 23)	2.870.243.781	931.266.358	Subtotal - taxes payable (Note 23)
Jumlah	(561.568.255)	931.266.358	Total

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 dan pada tanggal 16 Mei 2020 telah ditetapkan sebagai Undang-undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 and on May 16, 2020 was stipulated as Law No. 2 Year 2020 related to State Financial Policies and Financial System Stability to cope with Corona Virus Disease (Covid-19) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021, dan
- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya. Perusahaan sebagai wajib pajak perusahaan publik dalam negeri dengan jumlah saham beredar pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah, memperoleh tarif 3% lebih rendah dari tarif pajak penghasilan badan yang disebutkan di atas, yakni menjadi 19% pada tahun pajak 2020 dan 2021. Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kini.

Laba kena pajak tahun 2021 Perusahaan telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

b. Pajak Final

Perhitungan beban pajak final dan pajak dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Pajak penghasilan final:		
Perusahaan		
Penjualan	144.105.056.496	86.079.120.984
Sewa dan jasa pelayanan	35.264.233.008	28.129.225.231
Jumlah	<u>179.369.289.504</u>	<u>114.208.346.215</u>

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years, and
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year.

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others. The Company as a domestic public company tax payer with total number of shares on the stock exchange of Indonesia at least 40% meeting certain requirements of Government Regulation, can avail of further 3% reduction from the tax rate as mentioned above, i.e. 19% for 2020 and 2021 fiscal years. The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

The taxable income in 2021 of the Company is in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

b. Final Tax

The final tax expense and prepaid taxes are computed follows:

Final income tax
The Company
Sales
Rental and service charge
Subtotal

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	
Pajak penghasilan final:			Final income tax
Entitas anak			Subsidiaries
PT Royal Oriental	26.663.141.285	27.676.866.282	PT Royal Oriental
PT Duta Semesta Mas	21.055.027.929	10.629.168.080	PT Duta Semesta Mas
PT Duta Pertiwi Tbk	15.924.440.089	14.873.519.323	PT Duta Pertiwi Tbk
PT Putra Alvita Pratama	15.011.280.028	7.686.584.643	PT Putra Alvita Pratama
PT Duta Cakra Pesona	14.121.077.554	12.203.209.019	PT Duta Cakra Pesona
PT Prima Sehati	10.698.423.518	6.451.767.172	PT Prima Sehati
PT Sinarwijaya Ekapratista	8.805.054.917	6.162.138.496	PT Sinarwijaya Ekapratista
PT Wijaya Pratama Raya	8.440.945.778	5.399.738.296	PT Wijaya Pratama Raya
PT Sinar Mas Wisesa	8.310.320.915	6.169.359.405	PT Sinar Mas Wisesa
PT Sinar Mas Teladan	6.512.226.136	7.561.814.073	PT Sinar Mas Teladan
PT Perwita Margasakti	5.071.156.250	5.025.433.016	PT Perwita Margasakti
PT Misaya Properindo	4.447.929.489	3.216.600.063	PT Misaya Properindo
PT Garwita Sentra Utama	2.770.944.767	1.910.539.732	PT Garwita Sentra Utama
PT Mekanusa Cipta	2.465.205.265	330.694.756	PT Mekanusa Cipta
PT Phinisindo Zamrud Nusantara	2.121.263.416	1.767.073.136	PT Phinisindo Zamrud Nusantara
PT Mustika Karya Sejati	1.381.417.069	1.390.813.424	PT Mustika Karya Sejati
PT Bumi Megah Graha Asri	563.895.815	1.834.856.645	PT Bumi Megah Graha Asri
PT Bumi Megah Graha Utama	236.345.680	177.131.754	PT Bumi Megah Graha Utama
PT Saranapapan Ekasejati	162.590.794	100.418.504	PT Saranapapan Ekasejati
PT Kurnia Subur Permai	96.144.264	85.972.727	PT Kurnia Subur Permai
PT Kembangan Permai			PT Kembangan Permai
Development	68.656.664	1.233.510.246	Development
PT Itomas Kembangan Perdana	5.239.182	-	PT Itomas Kembangan Perdana
PT Kanaka Grahaasri	1.367.518	1.241.231	PT Kanaka Grahaasri
PT Anekagriya Buminusa	573.305	799.989.925	PT Anekagriya Buminusa
Jumlah	<u>154.934.667.627</u>	<u>122.688.439.948</u>	Subtotal
Jumlah	<u>334.303.957.131</u>	<u>236.896.786.163</u>	Total
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Less prepaid income taxes
Final			Final
Perusahaan	388.962.020.244	300.279.544.711	The Company
Entitas anak	298.763.962.584	261.794.524.849	Subsidiaries
Jumlah	<u>687.725.982.828</u>	<u>562.074.069.560</u>	Total
Pajak dibayar dimuka	<u>(353.422.025.697)</u>	<u>(325.177.283.397)</u>	Prepaid taxes
Terdiri dari:			Details:
Perusahaan			Company
Pasal 4 ayat 2	209.592.730.740	186.071.198.496	Article 4 paragraph 2
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 4 ayat 2	<u>143.829.294.957</u>	<u>139.106.084.901</u>	Article 4 paragraph 2
Jumlah (Catatan 10)	<u>353.422.025.697</u>	<u>325.177.283.397</u>	Total (Note 10)

c. Surat Ketetapan Pajak

Selama tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas PPh Pasal 4 ayat 2, Pasal 21, Pasal 23 dan PPN untuk tahun fiskal 2018 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2022.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 24 Juni 2022, laba kena pajak tahun 2018 semula sebesar Rp 126.501.273.645 menjadi sebesar Rp 128.976.650.198 dengan jumlah kurang bayar dan denda sebesar Rp 711.324.334 yang telah dibayarkan oleh Perusahaan pada tanggal 13 Juli 2022.

Selama tahun 2021, Perusahaan menerima SKPKB atas PPh Pasal 4 ayat 2 dan PPN untuk tahun fiskal 2017 yang telah dilunasi oleh Perusahaan pada tahun 2021.

Berdasarkan SKPKB tertanggal 20 Desember 2018, rugi fiskal PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, tahun 2017 menjadi laba kena pajak dengan jumlah kurang bayar sebesar Rp 13.402.145.700. DUTI telah melakukan pembayaran atas SKPKB tersebut pada tanggal 27 Desember 2018 dan mencatatnya sebagai pajak dibayar dimuka. DUTI telah menyampaikan surat keberatan atas SKPKB tersebut pada tanggal 18 Februari 2019. Berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 tanggal 19 Desember 2019, keberatan atas SKPKB tersebut ditolak. DUTI mengajukan banding atas keputusan tersebut ke Pengadilan Pajak pada tanggal 17 Maret 2020 dan dikabulkan oleh Pengadilan Pajak melalui Surat Keputusan No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Tahun 2021 tanggal 19 April 2021. Berdasarkan Surat Keputusan tersebut, DUTI menerima pengembalian atas pembayaran SKPKB tersebut dan rugi fiskal tahun 2017 menjadi sebesar Rp 58.993.553.772 (setelah kompensasi laba kena pajak tahun 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.462.799.394 dan Rp 3.921.842.492).

c. Tax Assessment Letter

In 2022, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Income Tax Art 4 paragraph 2, Article 21, Article 23 and Value Added Tax for fiscal year 2018, which had been settled by the Company in 2022.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated June 24, 2022, taxable income in 2018 was originally amounted to Rp 126,501,273,645 became amounted to Rp 128,976,650,198 with total underpayment and penalty of Rp 711,324,334 which has been paid by the Company on July 13, 2022.

In 2021, the Company received Tax Assessment Underpayment Letter for Income Tax Art 4 paragraph 2 and Value Added Tax for fiscal year 2017, which had been settled by the Company in 2021.

Based on Tax Assessment Underpayment Letter dated December 20, 2018, fiscal loss of PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, for 2017 become taxable income with the amount of underpayment amounting to Rp 13,402,145,700. DUTI has paid for the underpayment on December 27, 2018 and recorded as prepaid tax. DUTI has submitted an objection letter for the aforementioned Tax Assessment Underpayment Letter on February 18, 2019. Based on the Decision Letter of the Director of General of Tax No. KEP-01953/KEB/WPJ.19/2019 dated December 19, 2019, the aforementioned objection letter was rejected. DUTI filed an appeal to Tax Court on March 17, 2020 and was granted based on the Decision Letter No. PUT-003639.15/2020/PP/M.XIA Year 2021 dated April 19, 2021. Based on the aforementioned Decision Letter, DUTI received the refund of the underpayment and fiscal loss in 2017 become amounting to Rp 58,993,553,772 (after compensate with the 2018 and 2019 taxable income amounting to Rp 2,462,799,394 and Rp 3,921,842,492, respectively).

53. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Jumlah laba yang digunakan dalam perhitungan laba per saham dasar:		
Jumlah laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.433.146.905.387	1.348.623.038.141
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam lembar saham penuh)	20.913.395.112	20.913.395.112
Laba per saham dasar	116,34	64,49

53. Basic Earnings Per Share

The calculation of basic earnings per share follows:

Profit for computation of basic earnings per share:
Profit attributable to owners of the Company

Weighted average number of shares outstanding (in full number of shares)

Basic earnings per share

54. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi yang material dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Pihak Berelasi

- PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apt Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah dan PT Nirmala Indah Sakti merupakan pemegang saham Perusahaan.
- Sinarmas Land Limited merupakan pemegang saham akhir Grup.
- Entitas yang sebagian pemegang saham dan pengurus atau manajemennya sama dengan Grup yaitu:
 - PT Arara Abadi
 - PT Asuansi Simas Jiwa
 - PT Asuransi Sinarmas
 - PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
 - PT Bank Sinarmas Tbk
 - PT Bank Sinarmas Tbk – unit Syariah
 - PT Bumi Permai Lestari
 - PT Cakrawala Mega Indah
 - PT Damai Indah Golf Tbk
 - PT DSSE Energi Mas Utama
 - PT DSSP Power Kendari

54. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

The details of the nature of relationship and the significant transactions with related parties follows:

Nature of Relationship

- PT Paraga Artamida, PT Ekacentra Usahamaju, PT Serasi Niaga Sakti, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Simas Tunggal Centre, PT Pembangunan Jaya, PT Aneka Karya Amarta, PT Apt Citra Universal, PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, PT Bhineka Karya Pratama, PT Anangga Pertiwi Megah and PT Nirmala Indah Sakti are stockholders of the Company.
- Sinarmas Land Limited is the ultimate parent of the Group.
- The companies which have partly the same stockholders and management as the Group are as follows:
 - PT Pelita Reliance International
 - PT Pembangunan Deltamas
 - PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
 - PT Puradelta Lestari Tbk
 - PT Purinusa Ekapersada
 - PT Purimakmur Sinar Globalindo
 - PT Samakta Mitra
 - PT Sinarmas Asset Management
 - PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
 - PT Sinarmas Cakrawala Persada

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- PT DSSP Power Mas Utama
- PT DSSP Power Sumsel
- PT DSSP Power Utama
- PT Eka Mas Republik
- PT Global Media Telekomindo
- PT Golden Energy Mines Tbk
- PT Gunung Munara
- PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
- PT Ivo Mas Tunggal
- PT KB Insurance Indonesia
- PT Kusumasentral Kencana
- PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
- PT Otoraja Network Indonesia
- PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk

- PT Sinar Mas Multiartha Tbk
- PT Sinarmas Multifinance
- PT Sinarmas Sentra Cipta
- PT Sinar Mas Specialty Minerals
- PT Sinar Mas Tunggal
- PT Sinarmas Tjipta
- PT Sinarmas Rendranusa
- PT Sinarmas Sekuritas
- PT Sinar Rasa Abadi
- PT Sinar Rasa Cemerlang
- PT Sumber Indah Perkasa
- PT Surya Utama Nuansa
- PT Smart Telecom
- PT Smartfren Telecom Tbk

- d. Pada tanggal 31 Desember 2022, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) dan PT Sentra Berkat Maju.

Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2021, entitas yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas yaitu MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM dan SMMI.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

Ikhtisar transaksi dengan pihak-pihak berelasi pada adalah sebagai berikut:

- d. As of December 31, 2022, investments in PT Matra Olahcipta (MOC), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT AMSL Indonesia (AMSLI), PT AMSL Delta Mas (AMSLD), PT Binamaju Mitra Sejati (BMS), PT Indonesia International Expo (IIE), BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua (BKS), PT Bumi Parama Wisesa (BPW), PT Indonesia Internasional Graha (IIG), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Karawang Bukit Golf (KBG), PT Keikyu Itomas Indonesia (KII), PT Sahabat Kota Wisata (SKW), DIRE Simas Plaza Indonesia (DIRE), PT Plaza Indonesia Mandiri (PIM), PT Sinar Artotel Indonesia (SAI), PT Sahabat Duta Wisata (SDW), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Syandana Berkat Usaha (SBU), PT Serpong Mas Telematika (SMTA), PT Sinar Mitbana Mas (SIMM), PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) and PT Sentra Berkat Maju are accounted for using the equity method.

While as of December 31, 2021, investments in MOC, CTJ, AMSLI, AMSLD, BMS, IIE, BKS, BPW, IIG, BDD, KBG, KII, SKW, DIRE, PIM, SAI, SDW, DDD, SBU, SMTA, SIMM and SMMI are accounted for using the equity method.

Transactions with Related Parties

A summary of transactions with related parties follows:

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

a. Akun-akun berikut merupakan transaksi dengan pihak berelasi:

a. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2022	2021	Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
			2022 %	2021 %	
Aset					Assets
Kas dan setara kas					Cash and cash equivalents
Bank					Cash in banks
PT Bank Sinarmas Tbk					PT Bank Sinarmas Tbk
Rupiah	12.234.770.040	16.786.971.191	0,02	0,03	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	325.991.624	110.960.881	0,00	0,00	U.S. Dollar
PT Bank Sinarmas Tbk - unit Syariah					PT Bank Sinarmas Tbk - Sharia unit
Rupiah	11.500.000	-	0,00	-	Rupiah
Jumlah	12.572.261.664	16.897.932.072	0,02	0,03	Total
Piutang usaha					Trade accounts receivable
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	2.910.946.039	25.830.225	0,01	0,00	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk	1.918.534.107	166.822.529	0,00	0,00	PT Sinar Mas Agro Resources and Technology Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	861.240.788	1.049.794.649	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Sinarmas Sentra Cipta	799.525.442	103.906.785	0,00	0,00	PT Sinarmas Sentra Cipta
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	685.001.970	6.736.596	0,00	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	257.327.540	10.221.043	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Purimakmur Sinar Globalindo	136.244.034	4.645.928	0,00	0,00	PT Purimakmur Sinar Globalindo
PT Bank Sinarmas Tbk	59.951.855	1.125.967.915	0,00	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	129.420.838	126.654.915	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	7.758.192.613	2.620.580.585	0,01	0,00	Total
Piutang lain-lain					Other accounts receivable
PT Samakta Mitra	26.004.836.411	25.956.495.184	0,04	0,04	PT Samakta Mitra
PT Serpong Mas Telematika	6.739.916.100	10.433.224.023	0,01	0,02	PT Serpong Mas Telematika
Sinarmas Land Limited	1.671.056.937	-	0,00	-	Sinarmas Land Limited
PT Sinar Mas Tunggal	370.156.780	352.656.780	0,00	0,00	PT Sinar Mas Tunggal
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	21.417.569	83.918.664	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	34.807.383.797	36.826.294.651	0,05	0,06	Total
Biaya dibayar dimuka					Prepaid expenses
PT Asuransi Sinar Mas	666.881.120	126.156.983	0,00	0,00	PT Asuransi Sinar Mas
Piutang pihak berelasi non-usaha					Due from related parties
Sinarmas Land Limited	172.889.714.973	-	0,27	-	Sinarmas Land Limited
PT Indonesia International Expo	65.341.109.792	48.746.148.248	0,10	0,08	PT Indonesia International Expo
Jumlah	238.230.824.765	48.746.148.248	0,37	0,08	Total
Investasi dalam saham					Investments in shares
Metode ekuitas					Equity method
DIRE Simas Plaza Indonesia	3.583.019.835.005	3.597.191.989.371	5,51	5,85	DIRE Simas Plaza Indonesia
PT Plaza Indonesia Mandiri	678.065.088.033	688.264.300.994	1,04	1,12	PT Plaza Indonesia Mandiri
PT Karawang Bukit Golf	476.946.535.038	476.068.350.516	0,73	0,77	PT Karawang Bukit Golf
PT Bumi Parama Wisesa	304.246.222.812	222.890.382.460	0,47	0,36	PT Bumi Parama Wisesa
PT AMSL Delta Mas	233.621.641.741	233.158.399.039	0,36	0,38	PT AMSL Delta Mas
PT Sahabat Kota Wisata	170.709.391.915	140.033.242.209	0,26	0,23	PT Sahabat Kota Wisata
PT Sinar Mitbana Mas	164.341.004.585	9.477.243.752	0,25	0,02	PT Sinar Mitbana Mas
PT BSD Diamond Development	158.255.226.655	262.051.028.799	0,24	0,43	PT BSD Diamond Development
PT Sahabat Duta Wisata	96.947.506.702	59.792.160.380	0,15	0,10	PT Sahabat Duta Wisata
PT Indonesia International Expo	92.343.172.024	134.793.211.511	0,14	0,22	PT Indonesia International Expo
PT Serpong Mas Telematika	86.932.729.310	80.088.930.183	0,14	0,13	PT Serpong Mas Telematika
PT Matra Olahcipta	62.983.332.449	63.284.356.003	0,10	0,10	PT Matra Olahcipta
PT Keikyu Itomas Indonesia	54.672.262.662	56.135.347.454	0,09	0,09	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Duti Diamond Development	27.643.390.283	34.693.303.518	0,04	0,06	PT Duti Diamond Development
PT Binamaju Mitra Sehati	26.791.472.298	47.175.993.813	0,04	0,08	PT Binamaju Mitra Sehati
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	21.063.184.403	11.027.390.822	0,03	0,02	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Syandana Berkas Usaha	9.968.949.564	5.069.711.072	0,02	0,01	PT Syandana Berkas Usaha
PT Sentra Berkas Maju	4.742.792.559	-	0,01	-	PT Sentra Berkas Maju
PT Citraagung Tirta Jatim	4.403.101.687	2.979.143.574	0,01	0,00	PT Citraagung Tirta Jatim
BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua	3.094.901.287	2.636.538.621	0,00	0,00	BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua
PT Sinar Artotel Indonesia	535.475.174	159.893.384	0,00	0,00	PT Sinar Artotel Indonesia
PT Indonesia International Graha	409.891	412.260	0,00	0,00	PT Indonesia International Graha
Jumlah	6.261.327.626.077	6.126.971.329.735	9,63	9,97	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

			Persentase Terhadap Jumlah Aset/Liabilitas/ Percentage to Total Assets/Liabilities		
	2022	2021	2022	2021	
			%	%	
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha					Trade accounts payable
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	52.311.624	85.961.926	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Liabilitas kontrak					Contract liabilities
PT Keikyu Itomas Indonesia	412.994.000.000	412.994.000.000	1,53	1,61	PT Keikyu Itomas Indonesia
PT Sinar Mitbana Mas	-	486.000.000.000	-	1,90	PT Sinar Mitbana Mas
PT Bumi Parama Wisesa	-	113.306.400.000	-	0,44	PT Bumi Parama Wisesa
Jumlah	412.994.000.000	1.012.300.400.000	1,53	3,95	Total
Uang muka diterima					Advances received
PT Bank Sinarmas Tbk	5.773.403.805	516.301.995	0,02	0,00	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Arara Abadi	1.620.696.350	1.620.696.350	0,01	0,01	PT Arara Abadi
PT Pelita Reliance International	1.561.756.000	-	0,01	-	PT Pelita Reliance International
PT Eka Mas Republik	916.749.528	-	0,01	-	PT Eka Mas Republik
PT Sinarmas Cakrawala Persada	663.692.440	302.709.490	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	658.303.472	658.303.472	0,00	0,00	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT BSD Diamond Development	368.161.025	360.661.024	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Asuransi Sinarmas	365.142.888	-	0,00	-	PT Asuransi Sinarmas
PT Bumi Parama Wisesa	211.374.285	201.374.285	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT Smartfren Telecom Tbk	3.710.323	1.858.826.181	0,00	0,01	PT Smartfren Telecom Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	272.791.033	59.780.871	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	12.415.781.149	5.578.653.668	0,05	0,02	Total
Sewa diterima dimuka					Rental advances
PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk	19.320.982.750	21.733.940.450	0,07	0,08	PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	13.930.262.154	1.643.414.929	0,06	0,01	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Sinarmas Asset Management	5.415.702.659	1.412.125.192	0,02	0,01	PT Sinarmas Asset Management
PT Arara Abadi	4.748.593.179	4.748.593.180	0,02	0,02	PT Arara Abadi
PT Sinarmas Sekuritas	2.831.190.300	-	0,01	-	PT Sinarmas Sekuritas
PT Pelita Reliance International	2.231.080.000	-	0,01	-	PT Pelita Reliance International
PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk	2.081.272.501	2.168.101.153	0,01	0,01	PT Pabrik Kertas Tjiwi Kimia Tbk
PT Cakrawala Mega Indah	1.932.715.293	1.801.683.748	0,01	0,01	PT Cakrawala Mega Indah
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	1.844.046.736	1.786.924.444	0,01	0,01	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
PT DSSP Power Sumsel	1.457.755.200	1.457.755.200	0,01	0,01	PT DSSP Power Sumsel
PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG	1.360.388.710	1.360.388.710	0,01	0,01	PT Asuransi Jiwa Sinarmas MSIG
PT DSSE Energi Mas Utama	1.038.672.000	-	0,00	-	PT DSSE Energi Mas Utama
PT Sinar Rasa Abadi	739.648.284	591.019.392	0,00	0,00	PT Sinar Rasa Abadi
PT BSD Diamond Development	641.155.178	641.155.178	0,00	0,00	PT BSD Diamond Development
PT Smart Telecom	625.850.381	318.982.341	0,00	0,00	PT Smart Telecom
PT Sinarmas Cakrawala Persada	596.142.198	242.256.898	0,00	0,00	PT Sinarmas Cakrawala Persada
PT Golden Energy Mines Tbk	565.201.170	6.468.751	0,00	0,00	PT Golden Energy Mines Tbk
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	500.922.639	735.529.599	0,00	0,00	PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry
PT Bumi Parama Wisesa	415.016.295	415.016.295	0,00	0,00	PT Bumi Parama Wisesa
PT DSSP Power Kendari	339.575.310	339.575.310	0,00	0,00	PT DSSP Power Kendari
PT Purinusa Ekapersada	263.132.625	245.293.125	0,00	0,00	PT Purinusa Ekapersada
PT Sinarmas Specialty Mineral	263.132.625	245.293.125	0,00	0,00	PT Sinarmas Specialty Mineral
PT Asuransi Simas Jiwa	260.087.342	269.308.842	0,00	0,00	PT Asuransi Simas Jiwa
PT DSSP Power Utama	199.659.600	199.659.600	0,00	0,00	PT DSSP Power Utama
PT Pembangunan Deltamas	193.411.439	228.981.359	0,00	0,00	PT Pembangunan Deltamas
PT Otoraja Network Indonesia	160.335.484	-	0,00	-	PT Otoraja Network Indonesia
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	152.877.568	-	0,00	-	PT Sinar Mitbana Mas Intermoda
PT Smartfren Telecom Tbk	-	1.752.725.687	-	0,01	PT Smartfren Telecom Tbk
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	-	723.718.986	-	0,00	PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	219.624.253	223.408.369	0,00	0,00	Others (below Rp 100 million)
Jumlah	64.328.433.873	45.291.319.863	0,24	0,18	Total

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

Sedangkan ikhtisar pendapatan dan pembelian dengan pihak-pihak berelasi untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

- 154 -

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

			Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan/Beban/ Percentage to Total Respective Revenues/Expenses	
	2022	2021	2022 %	2021 %
Pendapatan Usaha				
PT Eka Mas Republik	2.589.428.897	-	0,02	-
PT Smart Telecom	2.110.349.970	2.957.817.799	0,02	0,04
PT DSSE Energi Mas Utama	2.106.627.000	-	0,02	-
PT Pindo Deli Pulp and Paper Mills	1.763.345.934	1.595.675.227	0,02	0,02
PT Sinar Rasa Abadi	1.761.533.051	828.508.716	0,02	0,01
PT Supra Mas Mandiri	1.435.337.346	2.144.792.296	0,01	0,02
PT Ivo Mas Tunggal	1.351.518.088	1.355.273.253	0,01	0,02
PT Arara Abadi	1.345.837.063	1.394.745.386	0,01	0,02
PT Lontar Papyrus Pulp & Paper Industry	1.324.125.800	1.281.258.600	0,01	0,02
PT Sinar Mitbana Mas Intermoda	1.274.248.009	29.633.040.000	0,01	0,39
PT Pembangunan Delta Mas	818.724.867	924.194.656	0,01	0,01
PT Sinar Rasa Cemerlang	710.760.091	1.155.632.188	0,01	0,02
PT DSSP Power Kendari	681.426.800	680.393.801	0,01	0,01
PT Bumi Permai Lestari	22.123.237	2.249.407.736	0,00	0,03
PT Sinar Mas Multiartha Tbk	-	4.941.064.090	-	0,06
PT KB Insurance Indonesia	-	4.852.562.223	-	0,06
PT Sumber Indah Perkasa	-	2.035.297.500	-	0,03
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500 juta)	2.644.642.674	2.619.365.382	0,02	0,02
Jumlah	1.563.324.248.578	764.375.308.054	15,27	9,96
Beban penjualan				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	19.039.183.418	18.241.179.239	1,37	1,84
Beban umum dan administrasi				
Beban asuransi				
PT Asuransi Sinar Mas	5.476.769.133	4.213.646.689	0,39	0,38
Penghasilan (beban) lain-lain				
Pendapatan bunga dan investasi				
PT Serpong Mas Telematika	9.161.500.000	8.597.447.222	2,76	1,54
PT Indonesia International Expo	3.144.796.542	1.965.930.259	0,95	0,35
Sinarmas Land Limited	1.672.724.423	-	0,50	-
PT Bank Sinarmas Tbk	312.968.272	388.063.124	0,09	0,06
Jumlah	14.291.989.237	10.951.440.605	4,30	1,95
Beban bunga dan keuangan lainnya				
PT Surya Utama Nuansa	3.344.129.035	1.860.374.140	0,20	0,19

b. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mengasuransikan asetnya (persediaan, aset tetap dan properti investasi) kepada PT Asuransi Sinar Mas masing-masing sebesar 100% dari jumlah premi asuransi yang dibayarkan (Catatan 8, 15 dan 16).

c. Pada tahun 2022, 85,38% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Sinar Mitbana Mas, dan PT Indonesia Internasional Expo (Catatan 51). Sedangkan pada tahun 2021, 85,75% dari pendapatan jasa manajemen diterima dari SM, BDD, SR, CTJ, DDD, KSK dan PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (Catatan 51).

b. As of December 31, 2022 and 2021, the Group insured some of its assets (inventories, property and equipment and investment properties) to PT Asuransi Sinar Mas representing 100%, of the total insurance premiums paid, for each year (Notes 8, 15 and 16).

c. In 2022, 85.38% of the management fees earned were received from PT Samakta Mitra (SM), PT BSD Diamond Development (BDD), PT Sinarmas Rendranusa (SR), PT Citraagung Tirta Jatim (CTJ), PT Duti Diamond Development (DDD), PT Kusumasentral Kencana (KSK), PT Sinar Mitbana Mas and PT Indonesia Internasional Expo (Note 51). While in 2021, 85.75% of the management fees earned were received from SM, BDD, SR, CTJ, DDD, KSK and PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (Note 51).

d. Grup menunjuk PT Asuransi Simas Jiwa untuk mengelola program pensiun melalui Dana Pensiun Lembaga Keuangan Simas Jiwa (Catatan 48).

e. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022		2021		
	%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	5,50	56.582.529.344	6,64	52.726.928.426	Salaries and other short-term employee benefits
Imbalan pasca-kerja	54,73	5.379.309.605	0,48	110.619.422	Long-term employee benefits
Jumlah	60,23	61.961.838.949	7,12	52.837.547.848	Total

d. The Group has appointed PT Asuransi Simas Jiwa to manage the pension program through the Simas Jiwa Financial Institution Pension Fund (Note 48).

e. The Group provides compensation to the key management personnel. The remuneration of Board of Commissioners and Directors in 2022 and 2021 follows:

55. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko suku bunga dan risiko mata uang asing), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur utama Grup yang terkait dengan risiko suku bunga adalah utang bank.

55. Financial Risk Management Objectives and Policies

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including interest rate risk and foreign exchange risk), credit risk and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

The Directors have the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Market Risk

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instrument will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposure relates to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel, dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Grup yang terkait risiko suku bunga:

2022						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	7,00	33.258.423.489	-	-	-	33.258.423.489
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,00 - 7,85	1.432.235.000.000	1.099.735.000.000	705.360.000.000	909.618.666.481	2.060.700.000.000
Jumlah/Total		1.465.493.423.489	1.099.735.000.000	705.360.000.000	909.618.666.481	2.060.700.000.000
2021						
Suku Bunga/ Interest Rate	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/ Within One Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 2/ In the 2 nd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 3/ In the 3 rd Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 4/ In the 4 th Year	Jatuh Tempo Pada Tahun ke - 5/ In the 5 th Year	Jumlah/ Total
Liabilitas/Liabilities						
Utang bank jangka panjang/ Long-term bank loans	6,75 - 7,85	2.147.647.687.500	1.102.227.250.000	642.530.088.610	-	3.892.405.026.110

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jika suku bunga atas pinjaman yang didenominasikan dalam Rupiah masing-masing lebih tinggi/rendah 1% dan variabel lain dianggap tetap, laba bersih untuk tahun berjalan masing-masing akan lebih rendah/tinggi sebesar Rp 62.409.070.900 dan Rp 38.924.050.261, terutama sebagai akibat tingginya/rendahnya beban bunga dari pinjaman dengan suku bunga mengambang.

b. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko usaha dalam nilai instrumen keuangan akibat berfluktuasinya perubahan nilai tukar.

Grup dalam melakukan kegiatan usahanya sebagian besar mempergunakan mata uang Rupiah dalam hal transaksi penjualan, pembelian bahan baku dan beban usaha. Transaksi usaha dalam mata uang asing hanya dilakukan untuk hal-hal khusus, dan jika hal tersebut terjadi manajemen akan melakukan review berkala atas eksposur mata uang asing tersebut.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessment among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter a new loan agreement.

The following table sets out the carrying amount, by maturity, of the Group's financial assets and liabilities that are exposed to interest rate risk:

As of December 31, 2022 and 2021, if interest rates on Rupiah-denominated borrowings had been 1% higher/lower with all other variables held constant, net profit for the year would have been lower/higher by Rp 62,409,070,900 and Rp 38,924,050,261, respectively, mainly as a result of higher/lower interest expense on floating rate borrowings.

b. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group's major transactions (i.e. sale, purchases and operating expenses) are mostly denominated in Indonesian currency. Transactions in foreign currency are only done for special purpose, and the management regularly reviews its foreign currency exposure.

Eksposur aset dan liabilitas moneter Grup dalam mata uang asing diungkapkan pada Catatan 59.

The Group's monetary assets and liabilities exposed to foreign exchange risk are set out in Note 59.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jika mata uang melemah/menguat sebesar Rp 1.000 terhadap Dolar Amerika Serikat dan Dolar Singapura dengan variabel lain konstan, jumlah penghasilan komprehensif untuk tahun 2022 dan 2021 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 202.645.974.000 dan Rp 379.868.487.000.

As of December 31, 2022 and 2021, if the Rupiah currency hadweakened/strengthened by Rp 1,000 against the U.S. Dollar and Singapore Dollar with all other variables held constant, total comprehensive income in 2022 and 2021 would have been lower/higher by Rp 202,645,974,000 and Rp 379,868,487,000, respectively.

Risiko Kredit

Resiko kredit timbul dari kemungkinan ketidakmampuan pelanggan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan syarat normal transaksi pada saat jatuh tempo pembayaran.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties' failure to fulfill their contractual obligations.

Risiko kredit timbul dari kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi non-usaha. Manajemen menempatkan kas, deposito berjangka, investasi dalam reksadana dan *redeemable note* hanya pada bank dan lembaga keuangan yang bereputasi baik dan terpercaya. Untuk meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang berasal dari penjualan properti, manajemen mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran serta melakukan serah terima unit pada saat pelunasan. Untuk penyewaan properti, pelanggan diminta membayar uang sewa dimuka dan memberikan uang jaminan atas *service charge* dan utilitas. Untuk piutang kamar hotel, manajemen melakukan hubungan usaha dengan pihak agen perjalanan yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit.

Credit risk arises from cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, redeemable note, EVOF IV Partnership Interest, time deposits, trade accounts receivable, other receivables and due from related parties. Management placed cash, time deposits, investments in mutual funds and redeemable note only to banks and financial institutions which are reputable and reliable. To minimize credit risk on receivable from sale of real estate properties, management imposes fines for the late payment and hand over the unit as the time of redemption. For assets for lease, the customers are asked to pay the rent in advance and provide a security deposits on service charge and utilities. For the hotel rooms, management are having business relationship with travel agents who have the credibility, establish verification policy and credit authorization.

Berdasarkan evaluasi tersebut pihak manajemen akan menentukan perkiraan jumlah yang tidak dapat ditagih atas piutang tersebut serta menentukan pembentukan akun cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Based on that evaluation, management will determine the approximate uncollectible amount as well as determine the amount of impairment losses on trade accounts receivable.

Tidak ada limit kredit yang dilampaui selama periode pelaporan dan manajemen tidak mengharapkan kerugian dari kegagalan pihak-pihak dalam melunasi utangnya.

No credit limits were exceeded during the reporting period, and management does not expect any losses from non-performance by these counterparties.

Lihat Catatan 6 untuk informasi jumlah piutang usaha berdasarkan umur (hari) dihitung sejak tanggal faktur.

Refer to Note 6 for the information regarding the aging analysis of trade accounts receivable from the date of invoice.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Kualitas kredit dari aset keuangan Grup berupa kas dan setara kas, investasi dalam reksadana, saham, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, deposito berjangka, piutang usaha, piutang pihak berelasi non-usaha dan piutang lain-lain adalah lancar, yang ditelaah dengan mengacu pada kredibilitas dan reputasi pihak rekanan serta informasi historis mengenai penerimaan pembayaran. Tidak terdapat peringkat eksternal yang tersedia atas aset-aset keuangan milik Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The credit quality of the Group's financial assets of cash and cash equivalents, investments in mutual funds, shares, *redeemable note*, *EVOF IV Partnership Interest*, time deposits, trade accounts receivable, due from related parties and other receivables are current, which are examined with reference to the credibility and reputation of the partners as well as historical information about the receipt of payment. No external rates available for Group's financial assets as of December 31, 2022 and 2021.

Berikut adalah eksposur maksimal Grup yang terkait risiko kredit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

The table below shows the Group's maximum exposure related to credit risk as of December 31, 2022 and 2021:

	2022	2021	
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial assets at FVPL</i>
Investasi dalam reksadana	769.988.786.093	974.798.144.635	Investment in mutual funds
Investasi <i>EVOF IV Partnership Interest</i>	187.011.496.597	167.398.442.973	Investment in <i>EVOF IV Partnership Interest</i>
Investasi dalam <i>redeemable note</i>	-	1.426.900.000.000	Investment in <i>redeemable note</i>
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	9.723.369.627.156	7.751.577.726.456	Cash and cash equivalents
Investasi - bank dan deposito berjangka	1.434.880.706.408	1.672.254.036.771	Investments - cash in banks and time deposits
Piutang usaha	181.547.784.363	134.874.523.726	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	81.594.219.652	83.271.072.287	Other accounts receivable
Piutang pihak berelasi non-usaha	238.230.824.765	48.746.148.248	Due from related parties non-trade
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial assets at FVOCI</i>
Investasi dalam saham	482.023.269.120	90.745.000.000	Investment in shares
Jumlah	13.098.646.714.154	12.350.565.095.096	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk pembayaran bunga di masa depan).

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding future interest payments).

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

2022						
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial liabilities at amortized cost
Utang bank jangka pendek	33.258.423.489	-	-	-	33.258.423.489	33.258.423.489
Utang usaha	901.047.441.369	-	-	-	901.047.441.369	901.047.441.369
Setoran jaminan	256.783.490.226	45.357.372.154	26.131.429.875	73.496.810.022	401.769.102.277	395.304.647.533
Beban akrual	228.455.465.974	-	-	-	228.455.465.974	228.455.465.974
Utang bank jangka panjang	1.432.235.000.000	1.099.735.000.000	3.675.678.666.481	-	6.207.648.666.481	6.207.648.666.481
Utang obligasi dan sukuk ijarah	25.000.000.000	-	5.719.300.000.000	-	5.744.300.000.000	5.697.647.782.637
Liabilitas sewa	8.582.997.439	9.756.694.036	11.293.144.281	63.484.671.475	93.117.507.231	39.363.925.346
Liabilitas lain-lain	208.311.730.818	-	-	-	208.311.730.818	208.311.730.818
Jumlah	3.093.674.549.315	1.154.849.066.190	9.432.403.240.637	136.981.481.497	13.817.908.337.639	13.711.038.083.647
						Total
2021						
	<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	2-5 tahun/ 2-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Nilai Tercatat/ As Reported
Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi						Financial liabilities at amortized cost
Utang usaha	1.111.568.076.501	-	-	-	1.111.568.076.501	1.111.568.076.501
Setoran jaminan	262.346.603.400	65.526.493.030	18.367.625.048	48.699.682.821	394.940.404.299	382.820.756.784
Beban akrual	245.792.056.920	-	-	-	245.792.056.920	245.792.056.920
Utang bank jangka panjang	2.147.647.687.500	1.102.227.250.000	642.530.088.610	-	3.892.405.026.110	3.892.405.026.110
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	3.877.630.000.000	4.280.700.000.000	-	8.158.330.000.000	8.080.841.158.110
Liabilitas sewa	6.973.602.351	2.503.502.753	6.014.258.261	35.029.139.184	50.520.502.549	21.374.951.900
Liabilitas lain-lain	338.072.510.506	-	-	-	338.072.510.506	338.072.510.506
Jumlah	4.112.400.537.178	5.047.887.245.783	4.947.611.971.919	83.728.822.005	14.191.628.576.885	14.072.874.536.831
						Total

56. Perjanjian

Perjanjian dengan Para Pendiri

Perusahaan didirikan oleh sepuluh (10) perusahaan pengembang ("Para Pendiri") yang tergabung sebagai pemegang saham Perusahaan, yaitu: PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center dan PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Catatan 37).

Para Pendiri seperti tersebut di atas telah diberi izin lokasi dan izin pembebasan tanah dalam sepuluh (10) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional untuk lokasi lahan yang terletak di Kecamatan Serpong, Kecamatan Legok dan Kecamatan Pagedangan, Kecamatan Cisauk, Propinsi Banten untuk keperluan pembangunan perumahan/kota baru.

56. Agreements

Cooperation Agreement with the Founders

The Company was incorporated by ten (10) real estate companies ("the Founders"), who are also stockholders of the Company, namely, PT Anangga Pertiwi Megah, PT Nirmala Indah Sakti, PT Serasi Niaga Sakti, PT Aneka Karya Amarta, PT Metropolitan Transcities Indonesia, PT Apta Citra Universal, PT Pembangunan Jaya, PT Bhineka Karya Pratama, PT Simas Tunggal Center and PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (Note 37).

The Founders have been granted location and land-release rights through ten (10) Location Right Decision Letters in accordance with the Decision Letter of the National Board of Land Affairs for areas located in the Serpong District, Legok District and Pagedangan District, Cisauk District, Banten Province, to be used for developing housing areas/new cities.

Surat-surat Keputusan Izin Lokasi tersebut di atas diberikan kepada Para Pendiri sebagai pihak yang tergabung dalam Perusahaan dan karenanya Para Pendiri telah mempercayakan Perusahaan untuk melaksanakan pembangunan perumahan/ kota baru agar mencapai pengembangan secara terencana dan terpadu sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1989 tanggal 1 Juni 1989 dan perubahannya yang terakhir yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 tahun 1996 tanggal 29 Agustus 1996.

Keputusan kerjasama antara Para Pendiri dan Perusahaan dituangkan dalam perjanjian tertulis ("Perjanjian") tanggal 16 Januari 1991 yang kemudian diubah dengan perjanjian tanggal 20 Maret 1997 serta 25 November 2004.

1. Para Pendiri menunjuk Perusahaan untuk mengerjakan pengembangan serta pengelolaan perumahan/kota baru dan pembangunan bangunan-bangunan di atasnya sebagai kesatuan lokasi terencana dan terpadu yang merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong (lebih jauh tugas yang diberikan pada Perusahaan ini dalam keseluruhannya disebut "Pekerjaan").
2. Para Pendiri menegaskan bahwa untuk memungkinkan Perusahaan melaksanakan tugas Pekerjaan, Para Pendiri telah menyetujui dan membenarkan bahwa efektif 1 Desember 1986, Perusahaan menggunakan tanah-tanah yang terdaftar atas nama Para Pendiri untuk mengembangkan perumahan/kota baru di atasnya, untuk melaksanakan pengembangannya sebagai pemukiman perumahan kota mandiri sesuai Rencana Umum Tata Ruang Kota Serpong.
3. Perusahaan dan Para Pendiri setuju bahwa wewenang yang diberikan oleh Para Pendiri kepada Perusahaan dalam lingkup kerjasama yang mereka laksanakan berdasarkan Perjanjian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Pembelian/pembebasan tanah;
 - b. Perencanaan tata ruang lokasi proyek baik dalam keseluruhan maupun dalam tahap-tahap pembangunan bagiannya;

These Location Right Decision Letters were given to the Founders as stockholders and therefore the Founders have authorized the Company to develop the housing area/new city to become a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan, Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang and in accordance with the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang, Decree No. 4 of 1989 dated June 1, 1989, and the latest amendment through the Area Rules of Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang No. 4 of 1996 dated August 29, 1996.

The Founders and the Company have entered into a Cooperation Agreement ("the Agreement") dated January 16, 1991, which was later amended on March 20, 1997 and November 25, 2004.

1. The Founders appointed the Company to perform work on the development and management of the housing area/new city and the construction of buildings on the area as a planned and integrated residential area as stated in the Serpong City General Plan (further, the whole assignment to the Company is referred to as "Work").
2. The Founders confirmed that, to enable the Company to perform the Work, the Founders agreed that, effective from December 1, 1986, the Company would be allowed to utilize the land registered under the name of the Founders for developing the housing area/new city and to execute the development of the area to become a self-sufficient city in accordance with the Serpong City General Plan.
3. The Company and the Founders agreed that the authority granted by the Founders to the Company consists of the following:
 - a. Land purchase/acquisition;
 - b. Project location planning, both as a whole and in each construction stage;

- | | |
|--|--|
| <p>c. Pengurusan izin-izin serta membuat laporan-laporan yang diwajibkan;</p> <p>d. Pembangunan prasarana;</p> <p>e. Pembangunan bangunan termasuk mencari pembiayaannya dengan syarat-syarat yang wajar menurut keadaan pasar uang sewaktu-waktu;</p> <p>f. Penjualan dan pemasaran tanah dan bangunan dengan cara bagaimanapun dengan syarat-syarat dan harga yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil penjualan pemasaran (persewaan, penggunaan dan sebagainya) dalam arti seluas-luasnya;</p> <p>g. Mengadakan kerjasama dan perjanjian dengan pihak lain, dengan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Perusahaan dan menerima hasil kerjasama itu;</p> <p>h. Persewaan atau pemberian hak penggunaan secara lain dengan penerimaan imbalan;</p> <p>i. Perluasan areal tanah;</p> <p>j. Melaksanakan dan menentukan penyediaan pembiayaan yang antara lain meliputi dana-dana yang wajib disediakan oleh para pemegang saham Perusahaan dan sejauh perlu untuk mempertahankan rasio modal sendiri utang Perusahaan pada perbandingan yang layak. Para Pendiri wajib mengizinkan dan memberikan bantuannya untuk menjaminkan tanah dan bagian proyek diatasnya pada bank-bank yang memberi kredit kepada Perusahaan dalam bentuk yang dianggap perlu oleh Perusahaan. Para Pendiri wajib dan mengikat diri untuk menjamin utang-utang Perusahaan itu untuk keperluan proyek selaku penjamin dengan syarat-syarat yang layak yang diminta pemberi dana dalam proporsi yang seimbang dalam saham yang dimiliki dalam Perusahaan; dan</p> | <p>c. Arrangement of permits and preparation of required reports;</p> <p>d. Facilities/amenities development;</p> <p>e. Building construction, including arrangements for financing alternatives that provide reasonable terms in relation to the money market at a certain point in time;</p> <p>f. Land and building sales and marketing in any manner whatsoever, under terms and prices considered fit by the Company, and receipt of the marketing proceeds (rent, utilization, and others);</p> <p>g. Cooperation and engagement in agreements with other parties, with terms considered reasonable by the Company, and the receipt of proceeds of the cooperation;</p> <p>h. Lease or grant of other rights to use, with compensation;</p> <p>i. Land area expansion;</p> <p>j. Arrangements for and determination of financing sources, comprising funds contributed by the stockholders that retain the debt-to-equity ratio at an appropriate level. The Founders are obliged to allow and assist the Company in obtaining bank loans by giving guarantees/securities in the form of land and projects performed on the area in any way required by the Company. The Founders are obliged to bind themselves to the Company's loans by providing security for the loans that are used for project purposes with appropriate terms requested by the loan provider and in proportion to the shares owned in the Company; and</p> |
|--|--|

-
- | | |
|--|--|
| <p>k. Mencatat seluruh tanah dan bagian Proyek diatasnya sebagai kekayaan/persediaan Perusahaan.</p> <p>4. Para Pendiri, masing-masing mengikat dirinya untuk selama Perjanjian ini berjalan tanpa persetujuan Perusahaan, tidak akan:</p> <p>a. Menjual atau menggadaikan, membebani dengan cara bagaimanapun saham-saham mereka masing-masing dalam Perusahaan pada pihak lain daripada Para Pendiri yang lain, walaupun seandainya di kemudian hari Perusahaan menjadi Perseroan Terbatas Terbuka;</p> <p>b. Mengatur agar pemegang saham mereka masing-masing yang memegang mayoritas saham dari hak suara dalam Pemegang Surat Keputusan Izin Lokasi bersangkutan tidak mengalihkan saham-saham di dalamnya;</p> <p>c. Melakukan sesuatu tindakan apapun, yang dapat menyebabkan dicabutnya atau dapat mengakibatkan tidak diperolehnya perpanjangan Surat Keputusan Izin Lokasi;</p> <p>d. Mengadakan kerjasama dengan pihak lain mengenai pengembangan lokasi proyek dalam bentuk apapun, baik selama maupun sesudah Perjanjian ini tidak lagi mengikat baginya, ketentuan ini tetap berlaku; dan</p> <p>e. Melakukan sesuatu tindakan mengenai hal-hal yang dikuasakan pada Perusahaan berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai Pekerjaan.</p> | <p>k. Record all land and projects performed on the land as the Company's assets/inventories.</p> <p>4. The Founders bind themselves, for as long as the Agreement is valid, not to do the following actions:</p> <p>a. Sell or secure transfer of stocks in the Company to other parties in any way, other than the Founders, including when the Company becomes a public limited liability company;</p> <p>b. Ensure that the major stockholders who control the vote in the Location Right Decision Letter not transfer their shares;</p> <p>c. Perform any action that might result in the Location Right Decision Letter being revoked or not being extended;</p> <p>d. Perform any cooperation with other parties to develop the project location in any form even if the Agreement ceases to be valid; and</p> <p>e. Conduct certain actions for which the Company has been authorized as stated in the Agreement or actions related to the Work.</p> |
|--|--|

5. Para Pendiri mengakui dan menegaskan bahwa meskipun semua tanah tersebut terdaftar atau akan terdaftar atas nama masing-masing Para Pendiri dan karenanya dapat diperlakukan sebagai milik/aset dari Para Pendiri masing-masing, tetapi tanah tersebut sesungguhnya merupakan milik/aset/persediaan Perusahaan; karena semua tanah yang terletak dalam lokasi proyek telah dibebaskan dan akan dibebaskan dengan menggunakan biaya Perusahaan. Karena itu Para Pendiri mengikat diri untuk tidak membukukan tanah dalam lokasi proyek dan Surat Keputusan Izin Lokasi masing-masing sebagai milik/aset mereka, walaupun nama Para Pendiri yang tercantum atau akan tercantum dalam surat-surat tanah/sertifikat hak guna bangunan; dan mengizinkan Perusahaan untuk membukukan seluruh tanah yang sudah dibebaskan dan akan dibebaskan sebagai milik/aset/persediaan. Perusahaan menyimpan asli surat-surat tanah atau asli sertifikat hak guna bangunan atas tanah. Berkenaan dengan hal ini, Para Pendiri mengikat diri, baik sekarang maupun dikemudian hari, untuk tidak menuntut dan mengakui tanah-tanah tersebut sebagai miliknya.

6. Para Pendiri menjamin dan menanggung Perusahaan atas segala risiko, biaya dan kerugian yang mungkin dialami Perusahaan jika ada tuntutan dari kreditur Para Pendiri atas tanah-tanah dalam lokasi proyek, dimana tuntutan tersebut timbul dari hubungan hukum antara Para Pendiri dengan kreditur yang bersangkutan yang tidak mempunyai kaitan langsung dengan pengembangan proyek.

Perjanjian ini berlaku surut mulai 1 Desember 1986. Masing-masing pihak mengikat diri untuk tidak membatalkan Perjanjian ini selama Perusahaan belum dibubarkan.

5. The Founders have stated and confirmed that even though the land is or will be registered under their names and can legally be recognized as their asset, the land belongs to the Company; because all the land in the project location has been and will be procured on the Company's account. The Founders bind themselves not to record the land where the project is located in their accounts or the decision letter on the location permit as their assets, even though the name of the Founders are or will be stated on the land/land-use titles; and to allow the Company to recognize/record all the land that has been or will be procured as the Company's assets/inventories, and to keep the original titles. In relation to this matter, the Founders bind themselves, in the present or future, not to prosecute or to claim the land as their asset.

6. The Founders guarantee the Company against all risks, costs or losses that might be incurred by the Company due to any prosecution from the Founders' creditors in relation to the land where the project is located, where the prosecution arises from a legal connection between the Founders and their creditors and has no direct relationship to the project development.

The Agreement is valid retroactively from December 1, 1986. All parties involved bind themselves not to cancel the Agreement until the Company is liquidated.

Perjanjian Pembangunan dengan Kontraktor

- a. Grup telah menandatangani perjanjian dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan lebih lanjut proyek Grup sebagai berikut:

Nama Kontraktor/ Contractor Name	Nama Perusahaan / Company Name	Lokasi Proyek/ Project Location	Nama Proyek/ Project Name
PT Kirana Kurnia Karya, PT Okta Duta Inti Perkasa, PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri, PT Mitra Bangun Cipta, PT Marga Mulia dan/and PT Pusaka Sinar Intan	PT Putra Alvita Pratama	Bekasi	Grand Wisata
PT Tatamulia Nusantara Indah, PT Wiratman Cipta Manggala, PT Aecom Indonesia dan/and PT Tethagra Adyatama	PT Duta Semesta Mas	Jakarta	South Gate
PT Juta Kharisma Mandiri, PT Bina Sarana Inti Sejahtera, PT Cakra Usaha Mandiri, PT Anugerah Mandiri dan/and PT Bangun Menara Abadi	Perusahaan	Serpong	BSD City
CV Bangun Sejahtera Utama dan/and PT Alvindo Bangun Sarana Mandiri	PT Sinarwijaya Ekapratista	Tangerang	Banjar Wijaya
PT Mitralanggeng Jaya Konstruksi	PT Duta Pertiwi Tbk	Surabaya	Klaska Residence
PT Total Bangun Persada Tbk	PT Itomas Kembangan Perdana	Jakarta	Apartemen Aerium

- b. Perusahaan menandatangani perjanjian dengan bank pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dimana dinyatakan apabila konsumen yang memiliki KPR di bank tersebut tidak mampu melanjutkan kreditnya, sementara sertifikat tanah yang dibeli oleh konsumen tersebut masih dalam proses, maka Perusahaan berkewajiban untuk membeli kembali (*buy back*) KPR dari konsumen yang penyelesaiannya bermasalah tersebut sejumlah saldo KPR yang tersisa dengan maksimum sebesar jumlah KPR yang diterima oleh konsumen dari bank pemberi KPR. KPR tersebut dijamin dengan rumah yang dibeli oleh konsumen (Catatan 6).

**Perjanjian Kerjasama Bangun, Kelola dan Alih
(Build, Operate and Transfer / BOT)**

- c. Pada tanggal 15 Januari 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan PT Sinarwisata Lestari (SWL), entitas anak, untuk membangun dan mengelola gedung hotel dan sarana penunjangnya yang dibangun di Jalan Mangga Dua, Jakarta, untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak hotel beroperasi secara komersial. Pada tahun 2015, jangka waktu perjanjian kerjasama BOT diubah menjadi empat puluh (40) tahun berdasarkan addendum perjanjian.

Construction Agreements

- a. The Group entered into agreements with several contractors for the development of real estate projects, as follows:

- b. The Company has entered into an agreement with certain banks, which provides that in the event the customers having housing loans (KPR) with the banks fail to pay their obligations while the land titles are still being processed, the Company is obliged to buy back from the bank the receivables from the customers who are in default in their obligations. Such receivables will be bought back by the Company from the banks at its outstanding balance or at a maximum, at the amount of housing loan facility received by the customer. The receivables are secured by the related houses purchased by the customers (Note 6).

**Build, Operate and Transfer (BOT)
Agreements**

- c. On January 15, 1993, PT Duta Pertiwi Tbk (DUTI), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) agreement with PT Sinarwisata Lestari (SWL), a subsidiary, to build and operate a hotel building with its facility located in Jalan Mangga Dua, Jakarta for a period of twenty (20) years from the commencement of the hotel's commercial operations. In 2015, the term of BOT agreement changed to forty (40) years based on amended agreement.

Pada waktu masa perjanjian berakhir, SWL akan menyerahkan gedung tersebut kepada DUTI.

- d. Pada tanggal 13 September 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan penyeberangan orang seluas 4.199 m² beserta fasilitas pertokoan sebanyak 141 unit atau 1.527 m² yang menghubungkan gedung ITC dengan Mall Mangga Dua untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun sejak jembatan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan fasilitas pertokoan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- e. Pada tanggal 25 April 2002, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan pihak ketiga, yaitu Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Bukan Hunian Jakarta International Trade Center untuk mendirikan bangunan kios sebanyak 77 unit di atas Area Umum dengan luas 418,50 m² yang dilengkapi fasilitas dan berikut sarana penunjangnya untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun sejak Juli 2003 sampai dengan Juli 2023.

Selama masa BOT, DUTI berhak menyewakan kios tersebut kepada pihak lain. Jangka waktu perjanjian ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang akan ditetapkan kemudian oleh kedua belah pihak secara mufakat. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan kios tersebut kepada pihak ketiga tersebut di atas.

Upon expiration of the forty-year period, SWL will transfer the hotel building to DUTI.

- d. On September 13, 1999, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge measuring 4,199 square meters, including its shop facility of 141 units or 1,527 square meters, which will connect ITC Mangga Dua building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for thirty (30) years starting from the date when the bridge is ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- e. On April 25, 2002, DUTI signed a joint operations agreement to Build, Operate and Transfer (BOT) with third parties the Association of Low Cost Shophouses Jakarta International Trade Center ("the Association") to build kiosks totaling 77 units in a public area of 418.50 square meters, which includes supporting facilities, for twenty (20) years starting July 2003, the date of the agreement, until July 2023.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the kiosks to the Association. The agreement can be extended for a certain period with the consent of both parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the kiosks to the Association.

- f. Pada tanggal 14 Mei 2003, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta untuk membangun jembatan dan terowongan seluas 3.041 m² yang melintas di atas dan di bawah Jalan Aquarium dilengkapi dengan fasilitas 196 toko seluas 1.559,80 m² yang menghubungkan Gedung Harcomas dan Gedung Mal Mangga Dua untuk jangka waktu dua puluh lima (25) tahun sejak jembatan dan terowongan selesai dibangun dan layak beroperasi.

Selama masa BOT, DUTI dapat menyewakan, meminjamkan atau memberikan hak fasilitas pertokoan kepada pihak lain. Pada waktu masa BOT berakhir, DUTI akan menyerahkan jembatan dan terowongan tersebut kepada Pemda Jakarta.

- g. Pada tanggal 8 Oktober 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama bangun, kelola dan alih (*Build, Operate and Transfer* atau BOT) dengan Pemerintah Daerah (Pemda) Jakarta, dimana PMS akan membangun jembatan dan terowongan yang berisi kios, yang akan menghubungkan Gedung Superblok Ambassador Kuningan dan ITC Kuningan yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio, Jakarta Selatan.

PMS mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan dan terowongan bersama dengan kios yang berada di dalamnya selama dua puluh lima (25) tahun, sejak penandatanganan perjanjian. Setelah berakhirnya masa tersebut, PMS akan menyerahkan sebagian kios dari jembatan dan terowongan kepada Pemda.

- h. Pada tanggal 26 Desember 2005, Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih dengan Pemerintah Daerah Tangerang (Pemda), dimana Perusahaan akan membangun jembatan niaga BSD Junction yang berisi kios, yang akan menghubungkan BSD Junction dan ITC BSD (Catatan 16).

- f. On May 14, 2003, DUTI signed a joint operations agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta under Build, Operate, and Transfer (BOT), to build a bridge and an underground channel totaling 3,041 square meters in Jalan Aquarium, including its shop facility of 196 units or 1,559.80 square meters, which will connect Harcomas building and Mall Mangga Dua building. This agreement is valid for twenty five (25) years starting from the date when the bridge and underground channel are ready for use.

During the BOT period, DUTI can rent out, transfer its rights or lend the shop facility to third parties. At the end of the BOT period, DUTI will transfer the bridge, underground channel and the shop facility to Pemda, Jakarta.

- g. On October 8, 2003, PT Perwita Margasakti (PMS), a subsidiary, entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Local Government (Pemda) in Jakarta, wherein PMS will build a bridge and a tunnel, each consisting of kiosks, which will connect Superblok Ambassador Kuningan and ITC Kuningan located at Jalan Prof. Dr. Satrio, South Jakarta.

PMS has the right to operate the bridge and tunnel together with the kiosks for twenty-five (25) years commencing from the signing of the agreement. Upon expiration of the twenty-five year period, PMS will transfer a portion of the kiosks from the bridge and the tunnel to Pemda.

- h. On December 26, 2005, the Company entered into a Build, Operate and Transfer (BOT) Agreement with the Provincial Government of Tangerang (Pemda), wherein the Company will build a bridge, which will be known as BSD Junction bridge consisting of kiosks, which will connect BSD Junction and ITC BSD (Note 16).

Perusahaan mempunyai hak untuk mengoperasikan jembatan bersama dengan kios yang berada didalamnya selama dua puluh (20) tahun, sejak 1 Januari 2007 sampai dengan 31 Desember 2027. Setelah berakhirnya masa tersebut, Perusahaan akan menyerahkan pemanfaatan dan pengelolaan jembatan niaga BSD Junction kepada Pemda.

The Company has the right to operate the bridge together with the kiosks for twenty (20) years commencing from January 1, 2007 until December 31, 2027. Upon expiration of the twenty year period, the Company will transfer the rights of usage and operations of BSD Junction bridge to Pemda.

Perjanjian Kerjasama

- i. Pada tanggal 8 Oktober 1999, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dalam bentuk Badan Kerja Sama (BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua) dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu untuk membangun jembatan penyeberangan orang beserta fasilitas pertokoan yang menghubungkan gedung Pasar Pagi Mangga Dua dan gedung ITC Mangga Dua. Bagian partisipasi DUTI pada BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua adalah sebesar 40%.

Pada tanggal 30 September 2005, DUTI menandatangani pembaharuan perjanjian kerjasama BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dengan PT Praja Puri Indah Real Estate dan individu. Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak akan bekerja sama melaksanakan pembangunan, mengelola dan mengunsausahkan kios-kios yang terdapat pada Jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua tersebut secara bersama-sama. Perjanjian ini akan berlangsung sejak tanggal 8 Oktober 1999 sampai dengan diserahkannya jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua dan dengan berakhirnya hak pengelolaan atas jembatan Pasar Pagi - ITC Mangga Dua kepada Pemerintah Daerah Jakarta, dan para pihak telah memenuhi seluruh liabilitas serta telah melakukan perhitungan dan pembagian keuntungan atau kerugian.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Melakukan penyeteroran dengan jumlah dan jangka waktu yang telah ditetapkan;
- Mengurus perijinan, pembangunan, pemasaran serta pengelolaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

Joint Operations Agreements

- i. On October 8, 1999, DUTI signed a joint operations agreement “Badan Kerja Sama” (BKS Pasar Pagi - ITC Mangga Dua) with PT Praja Puri Indah Real Estate and individual to build a bridge, including shop facility, which will connect the Pasar Pagi Mangga Dua building and ITC Mangga Dua building. DUTI's share in BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua is 40%.

On September 30, 2005, DUTI signed a renewal of the aforementioned joint operation agreement on the BKS Pasar Pagi – ITC Mangga Dua with PT Praja Puri Indah Real Estate and individuals. Based on the agreement, the parties will develop, manage and use together the kiosks in Pasar Pagi-ITC Mangga Dua Bridge. This agreement is valid since October 8, 1999 until the rights to manage the bridge expires, the bridge had been transferred to Pemda DKI, and all parties already met all their obligations, calculated and distributed profit and losses.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Pay the agreed amount on the agreed date;
- Handle the retribution, construction, marketing and project management; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- j. Pada tanggal 23 Mei 2002, DUTI telah mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Matra Olahcipta (MOC), entitas asosiasi, sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama No. 65 dari Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., notaris di Jakarta. Kerjasama tersebut meliputi pembangunan pusat perdagangan dengan atau tanpa hunian berikut dengan fasilitas prasarana ataupun sarana-sarana lainnya diatas tanah milik MOC seluas $\pm 37.060 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Arteri Permata Hijau, Jakarta Selatan. DUTI akan membiayai pembangunan proyek tersebut dan memasarkan serta menjualnya kepada pihak lain. Bagian partisipasi DUTI pada kerjasama ini adalah sebesar 50%.

Dalam melaksanakan kerjasama ini, kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa manajemen proyek pembangunan akan dilakukan secara bersama-sama dan untuk itu kedua belah pihak setuju membentuk badan pelaksana proyek pembangunan yang pengurusnya merupakan perwakilan dari masing-masing pihak.

Hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama ini adalah sebagai berikut:

- Menyediakan aset berupa tanah;
- Melaksanakan proyek pembangunan sesuai dengan jadwal pelaksanaan proyek; dan
- Distribusi hasil pendapatan sesuai prioritas yang telah ditentukan.

- k. Pada tanggal 1 November 2004, PT Saranapapan Ekasejati, entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama pemakaian lokasi arena fantasi dan Little Venice Kota Bunga – Puncak dengan PT Fun World Prima (FWP), dimana FWP wajib membayar sejumlah biaya secara bertahap mulai dari tanggal 1 November 2004 sampai dengan 1 Agustus 2006. Perjanjian tersebut berakhir pada tanggal 1 November 2006 dan telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Desember 2026.

- j. On May 23, 2002, DUTI entered into an agreement with PT Matra Olahcipta (MOC), an associated company, based on Agreement No. 65 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., a public notary in Jakarta. The purpose of the agreement is to build a shopping center, with or without residential areas, and other facilities on MOC's land, with total area of about 37,060 square meters, located in Jalan Arteri Permata Hijau, South Jakarta. DUTI will fund the project and will do marketing and sales of the project to other parties. The DUTI's share in this joint operations agreement is 50%.

DUTI and the other stockholders of MOC agreed that project management will be performed jointly by both parties through establishment of a project committee consisting of representatives from both parties.

The rights and obligations of the parties in the joint operations agreement are as follows:

- Provide the land;
- Develop the project on scheduled date; and
- Distribute income based on pre-determined priority.

- k. On November 1, 2004, PT Saranapapan Ekasejati, a subsidiary, signed another agreement with PT Fun World Prima (FWP) for using the Arena Fantasi and Little Venice which are located at Kota Bunga – Puncak. Based on the agreement, FWP has an obligation to pay certain amount for using the place, building and facilities for the period covered in the agreement, with the installment payment starting from November 1, 2004 until August 1, 2006. This agreement is originally until November 1, 2006 but was extended for several times, most recently valid until December 31, 2026.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

l. Pada tanggal 29 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan By All Investments Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di BSD City. Berdasarkan Akta Pendirian PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 tanggal 14 November 2012 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, Perusahaan dan By All Investment Ltd. mendirikan BPW. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BPW adalah sebesar 51%.

m. Berdasarkan Akta Perjanjian Pemegang Saham No. 84 tanggal 24 Agustus 2011 dari Aloysius M. Jasin, S.H., notaris di kota Tangerang Selatan, Perusahaan dan PT Medialand International Exhibition akan membentuk PT Indonesia International Expo (IIE) yang bertujuan untuk membangun dan mengembangkan *exhibition* dan *convention center* di BSD City. Bagian kepemilikan Perusahaan pada IIE adalah sebesar 49%.

n. Pada tanggal 10 Desember 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan Itochu Corporation dan Shimizu Corporation dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta Barat. Berdasarkan Akta Pendirian Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 tanggal 17 Januari 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, KPD, Itochu Corporation dan TPB Development Pte. Ltd. mendirikan IKP. Bagian kepemilikan KPD pada IKP adalah sebesar 51%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang didokumentasikan dalam Akta No. 1 tanggal 6 Juni 2014 dari Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham IKP menyetujui untuk menjual seluruh saham milik Itochu Corporation kepada PT JCREAL.

Pada tanggal 19 Maret 2021, KPD, PT JCREAL dan TPB Development Pte. Ltd. mengakhiri perjanjian kerjasama.

l. On October 29, 2012, the Company signed a joint venture agreement with By All Investments Ltd. to develop real estate project in BSD City area. Based on Deed of Establishment of PT Bumi Parama Wisesa (BPW) No. 02 dated November 14, 2012 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, the Company and By All Investment Ltd. established BPW. The Company's interest in BPW is 51%.

m. Based on Deed of Shareholder Agreement No. 84 dated August 24, 2011 of Aloysius M. Jasin, S.H., a public notary in South Tangerang, the Company and PT Medialand International Exhibition established PT Indonesia International Expo (IIE) to build and develop exhibition and convention center in BSD City area. The Company's interest in IIE is 49%.

n. On December 10, 2013, PT Kembangan Permai Development (KPD), a subsidiary, signed a joint venture agreement with Itochu Corporation and Shimizu Corporation to develop real estate project in West Jakarta area. Based on Deed of Establishment of PT Itomas Kembangan Perdana (IKP) No. 7 dated January 17, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in Tangerang, KPD, Itochu Corporation and TPB Development Pte. Ltd. established IKP. KPD's interest in IKP is 51%.

Based on the Statement of Shareholders' Decision which was documented in Notarial Deed No. 1 date June 6, 2014 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the stockholders of IKP agreed to sell all Itochu Corporation's share of stock to PT JCREAL.

On March 19, 2021, KPD, PT JCREAL and TPB Development Pte. Ltd. mutually terminated the joint venture agreement.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

- | | |
|--|--|
| <p>o. Pada tanggal 27 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 tanggal 7 November 2016 dari Mina NG, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan dan TRI mendirikan BDD. Bagian kepemilikan Perusahaan pada BDD adalah sebesar 40%.</p> <p>p. Pada tanggal 23 November 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Cibubur, Jawa Barat. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 tanggal 30 November 2018 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, MNC dan IGBP mendirikan SKW. Bagian kepemilikan MNC pada SKW adalah sebesar 40%.</p> <p>q. Pada tanggal 28 Mei 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), entitas anak, menandatangani perjanjian dengan Keikyu Corporation (KC) dan PT JCREAL (JCREAL) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek Apartemen Southgate. Berdasarkan Akta Pendirian PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 tanggal 29 Juni 2018 dari Mina Ng, S.H., notaris di Jakarta, DSM, KC dan JCREAL mendirikan KII. Bagian kepemilikan DSM pada KII adalah sebesar 10%.</p> <p>r. Pada tanggal 8 Januari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Artotel Indonesia (AI) dengan tujuan untuk kerjasama dalam bidang perhotelan. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 tanggal 22 Maret 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan AI mendirikan SAI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SAI adalah sebesar 40%.</p> | <p>o. On October 27, 2016, the Company signed a joint venture agreement with Tangerang Realty Investment Inc. (TRI) to develop real estate project in Serpong, Tangerang area. Based on Deed of Establishment of PT BSD Diamond Development (BDD) No. 8 dated November 7, 2016 of Mina NG, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the Company and TRI established BDD. The Company's interest in BDD is 40%.</p> <p>p. On November 23, 2018, PT Mekanusa Cipta (MNC), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Inti Gemilang Bangun Perkasa (IGBP) to develop real estate project in Cibubur, West Java. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Kota Wisata (SKW) No. 30 dated November 30, 2018 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, MNC and IGBP established SKW. MNC's interest in SKW is 40%.</p> <p>q. On May 28, 2018, PT Duta Semesta Mas (DSM), a subsidiary, signed an agreement with Keikyu Corporation (KC) and PT JCREAL (JCREAL) to develop project Southgate Apartment. Based on Deed of Establishment of PT Keikyu Itomas Indonesia (KII) No. 20 dated June 29, 2018 of Mina Ng, S.H., a public notary in Jakarta, DSM, KC and JCREAL established KII. DSM's interest in KII is 10%.</p> <p>r. On January 8, 2019, the Company signed a joint venture agreement with PT Artotel Indonesia (AI) to develop partnership in hotel industry. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Artotel Indonesia (SAI) No. 33 dated March 22, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and AI established SAI. The Company's interest in SAI is 40%.</p> |
|--|--|

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

s. Pada tanggal 29 Agustus 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan IGBP dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Grand Wisata, Bekasi. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 tanggal 29 Agustus 2019 dari Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., notaris pengganti dari Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., notaris di Jakarta, PAP dan IGBP mendirikan SDW. Bagian kepemilikan PAP pada SDW adalah sebesar 40%.

t. Pada tanggal 27 Agustus 2019, DUTI menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Diamond Development Indonesia (DDI) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Jakarta. Berdasarkan Akta Pendirian PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 tanggal 20 September 2019 dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, DUTI dan DDI mendirikan DDD. Bagian kepemilikan DUTI pada DDD adalah sebesar 30%.

u. Pada tanggal 18 Desember 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Berkat Keluarga Maju (BKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 tanggal 18 Desember 2019 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, GSU dan BKM mendirikan SBU. Bagian kepemilikan GSU pada SBU adalah sebesar 49%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 37 tanggal 13 Januari 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, para pemegang saham SBU menyetujui pengambilalihan 1.100 lembar saham milik BKM oleh GSU, sehingga kepemilikan GSU atas SBU bertambah dari 49% menjadi 60%.

s. On August 29, 2019, PT Putra Alvita Pratama (PAP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with IGBP to develop real estate project in Grand Wisata, Bekasi. Based on Deed of Establishment of PT Sahabat Duta Wisata (SDW) No. 51 dated August 29, 2019 of Amelia Jonatan, S.H., M.Kn., a substitute notary of Ira Sudjono S.H., M.Hum., M.Kn., MM., M.Si., a public notary in Jakarta, PAP and IGBP established SDW. PAP's interest in SDW is 40%.

t. On August 27, 2019, DUTI signed a joint venture agreement with PT Diamond Development Indonesia (DDI) to develop real estate project in Jakarta. Based on Deed of Establishment of PT DUTI Diamond Development (DDD) No. 122 dated September 20, 2019 of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, DUTI and DDI established DDD. DUTI's interest in DDD is 30%.

u. On December 18, 2019, PT Garwita Sentra Utama (GSU), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Berkat Keluarga Maju (BKM) to develop real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Syandana Berkat Usaha (SBU) No. 27 dated December 18, 2019 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, GSU and BKM established SBU. GSU's interest in SBU is 49%.

Based on the Satetement of Shareholders Decision No. 37 dated January 13, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn a public notary in South Tangerang, the stockholders of SBU agreed to sell 1,100 shares owned by BKM to GSU. Thus, the ownership interest of GSU in SBU increased from 49% to 60%.

- v. Pada tanggal 14 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR I Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 tanggal 19 November 2020 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR I Pte. Ltd. mendirikan SIMM. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SIMM adalah sebesar 40%.
- w. Pada tanggal 3 November 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MUDF IDR II Pte. Ltd. dengan tujuan untuk mengembangkan proyek *transit oriented development* di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 tanggal 23 Februari 2021 dari Aulia Taufan, S.H., notaris di Jakarta Selatan, Perusahaan dan MUDF IDR II Pte. Ltd. mendirikan SMMI. Bagian kepemilikan Perusahaan pada SMMI adalah sebesar 40%.
- x. Pada tanggal 31 Maret 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) dengan tujuan untuk mengembangkan proyek real estat di Serpong, Tangerang. Berdasarkan Akta Pendirian PT Sentra Berkas Maju (SBM) No. 71 tanggal 31 Maret 2022 dari Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Selatan, PSP dan SKM mendirikan SBM. Bagian kepemilikan PSP pada SBM adalah sebesar 40%.

Perjanjian Sewa Jangka Panjang – Grup sebagai Pesewa

- y. Pada tanggal 7 April 1997, DUTI menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu tiga puluh (30) tahun.
- z. Pada tanggal 15 April 2002, PT Perwita Margasakti (PMS), entitas anak, menandatangani perjanjian sewa dengan PT Carrefour Indonesia untuk jangka waktu dua puluh (20) tahun, yang dimulai sejak 1 Juni 2003.

- v. On September 14, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR I Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas (SIMM) No. 45 dated November 19, 2020 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, the Company and MUDF IDR I Pte. Ltd. established SIMM. The Company's interest in SIMM is 40%.
- w. On November 3, 2020, the Company signed a joint venture agreement with MUDF IDR II Pte. Ltd. to develop transit oriented development project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sinar Mitbana Mas Intermoda (SMMI) No. 19 dated February 23, 2021 of Aulia Taufan, S.H., a public notary in South Jakarta, the Company and MUDF IDR II Pte. Ltd. established SMMI. The Company's interest in SMMI is 40%.
- x. On March 31, 2022, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, signed a joint venture agreement with PT Sahabat Keluarga Mandiri (SKM) to develop a real estate project in Serpong, Tangerang. Based on Deed of Establishment of PT Sentra Berkas Maju (SBM) No. 71 dated March 31, 2022 of Khrisna Sanjaya, S.H., M.Kn., a public notary in South Tangerang, PSP and SKM established SBM. PSP's interest in SBM is 40%.

Long-term Lease Agreements – Group as Lessor

- y. On April 7, 1997, DUTI entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia with lease period for thirty (30) years.
- z. On April 15, 2002, PT Perwita Margasakti, a subsidiary, entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for a period of twenty (20) years effective from June 1, 2003.

aa. Pada tanggal 27 Januari 2004, Perusahaan dan PT Carrefour Indonesia menandatangani perjanjian sewa tempat seluas 13.950 m² di ITC BSD untuk jangka waktu selama dua puluh lima (25) tahun.

aa. On January 27, 2004, the Company entered into a lease agreement with PT Carrefour Indonesia for the lease of 13,950 square meters at ITC BSD, for a period of twenty five (25) years.

Perjanjian Sewa – Grup sebagai Penyewa

Lease Agreements – Group as Lessee

bb. Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa sebagai berikut:

bb. The Group entered into various lease agreements as follows:

Pihak dalam perjanjian/ <i>Counterparties</i>	Item yang disewa/ <i>Leased items</i>	Periode perjanjian/ <i>Period of agreement</i>
PT Sentral Mitra Informatika Tbk	Sewa printer/ <i>Printer lease</i>	November 2018 – Agustus 2023/ <i>November 2018 – August 2023</i> November 2021 – Oktober 2024/ <i>November 2021 – October 2024</i>
Pemda DKI	Sewa jembatan/ <i>Bridge lease</i>	Maret 2018 – Maret 2023/ <i>March 2018 – March 2023</i>
PT Surya Utama Nuansa	Sewa solar panel/ <i>Solar panel lease</i>	Februari 2020 – Februari 2044/ <i>February 2020 – February 2044</i>
PT Purizuqni	Sewa parkir/ <i>Parking lease</i>	Maret 2020 – Februari 2023/ <i>March 2020 – February 2023</i>

Nilai tercatat aset hak-guna dan liabilitas sewa diungkapkan pada Catatan 17 dan 31.

The carrying value of right-of-use assets and lease liabilities are disclosed in Notes 17 and 31, respectively.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian menyajikan saldo berikut berkaitan dengan sewa:

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income shows the following amounts related to leases:

	2022	2021	
Beban penyusutan aset hak-guna	6.601.754.881	10.681.768.786	Depreciation expense of right-of-use assets
Beban bunga atas liabilitas sewa	4.156.716.370	2.562.416.273	Interest expense on lease liabilities
Beban berkaitan dengan sewa jangka pendek dan aset bernilai rendah	6.737.694.524	4.711.503.302	Expenses relating to short-term leases and low-value assets
	<u>17.496.165.775</u>	<u>17.955.688.361</u>	

Jumlah pengeluaran kas untuk sewa selama tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 17.063.166.620 dan Rp 15.341.831.192.

The total cash outflow for leases for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 17,063,166,620 and Rp 15,341,831,192, respectively.

Jumlah beban sewa untuk sewa jangka pendek yang dicatat dengan dasar garis lurus untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 6.737.694.524 dan Rp 4.711.503.302.

Total lease expense from short-term leases accounted for on a straight-line basis for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 6,737,694,524 and Rp 4,711,503,302, respectively.

Perjanjian Lain

- cc. TBS ditunjuk oleh konsorsium Perusahaan, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) dan PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) sebagai pemenang pada pelelangan pengusahaan jalan tol Serpong – Balaraja berdasarkan Surat Penetapan yang dikeluarkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor KU.03.01-Mn/300 tanggal 8 April 2016, untuk menandatangani Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol untuk proyek jalan tol Serpong – Balaraja dengan Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 9 Juni 2016. Dalam perjanjian tersebut, antara lain ditetapkan masa konsesi TBS adalah selama 40 tahun, terhitung mulai sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja oleh Pemerintah/Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT). Pada saat berakhirnya masa konsensi, TBS harus mengembalikan dan menyerahkan jalan tol kepada Pemerintah/melalui BPJT tanpa kompensasi apapun. Berdasarkan Amandemen Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol tanggal 30 April 2019, para pihak menyetujui perubahan pemegang saham TBS yang sebelumnya terdiri dari Perusahaan, ATN, TKI, dan SUMT menjadi Perusahaan dan SUMT.
- dd. Pada tanggal 10 Agustus 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, entitas anak, bersama-sama dengan PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk dan PT Smartfren Telecom Tbk, pihak-pihak berelasi (secara bersama-sama disebut “Sinarmas”), mengadakan perjanjian kerjasama usaha dengan PT Elang Andalan Nusantara untuk berkolaborasi mengembangkan ekonomi digital lewat DANA. Kecuali diakhiri lebih awal sesuai dengan perjanjian ini atau diperpanjang oleh para pihak secara tertulis, perjanjian ini akan berlaku pada tanggal efektif dan secara otomatis akan berakhir pada tanggal Sinarmas, bersama dengan afiliasinya, tidak lagi menjadi pemegang saham yang memenuhi syarat (sesuai dengan periode penguncian yang ditetapkan dalam perjanjian para pemegang saham).

Other Agreements

- cc. TBS has been assigned by the consortium of the Company, PT Astra Tol Nusantara (ATN), PT Transindo Karya Investama (TKI) and PT Sinar Usaha Mahitala (SUMT) as the tender winner of toll road concession Serpong – Balaraja based on Decision Letter issued by the Ministry of Public Works and Public Housing of Republic Indonesia No KU.03.01-Mn/300 dated April 8, 2016, to sign the Agreement of Toll Road Concession Agreement of Serpong – Balaraja toll road project with the Government of Republic Indonesia on June 9, 2016. The agreement stipulates, among other matters, TBS’ consession rights period of 40 years starting from the date of issuance of Command Letter to Start the Work issued by Government/Toll Road Regulatory Agency (BPJT). At the end of the consession period, TBS will transfer the toll road to the Government or through BPJT without any compensation. Based on Amandement of Toll Road Concession Agreement dated April 30, 2019, all parties agreed to conduct change on shareholder of TBS, from previously consisted of the Company, ATN, TKI and SUMT became the Company and SUMT.
- dd. On August 10, 2022, PT Sinar Pertiwi Megah, a subsidiary, together with PT DSST Dana Gemilang, PT Sinarmas Multiartha Tbk and PT Smartfren Telecom Tbk, related parties (collectively referred as “Sinarmas”), entered into business cooperation agreement with PT Elang Andalan Nusantara to collaborate to develop digital economy system through DANA. Unless terminated earlier in accordance with this agreement or otherwise extended by the parties in writing, this agreement shall take effect on the effective date and shall automatically terminate on the date Sinarmas, together with its affiliates, ceases to be a qualified shareholder (in compliance with the lock-up period set forth in the shareholders agreement).

- ee. Pada tanggal 14 Desember 2022, Perusahaan, PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, dan Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), pihak ketiga, menandatangani perjanjian pemegang saham dimana JSPC akan melakukan penempatan investasi saham pada PT Duta Cakra Pesona, entitas anak, untuk mengembangkan *office portfolio partnership* di Jakarta.

- ee. On December 14, 2022, the Company, PT Bumi Paramudita Mas, a subsidiary, and Hankyu Hansin Properties JOIN ID-DCP LLC (JSPC), a third party, signed shareholders agreement which describe that JSPC will place investment in shares of PT Duta Cakra Pesona, a subsidiary, to develop office portfolio partnership in Jakarta.

57. Perkara Hukum dan Kewajiban Bersyarat

- a. Perusahaan menghadapi gugatan dari pihak ketiga pada tanggal 13 Oktober 2020 di Pengadilan Negeri Tangerang mengenai tanah seluas 289.265 m² di Desa Lengkong Kulon. Pada tanggal 2 November 2021, perkara di Pengadilan Negeri dimenangkan oleh Perusahaan dan pada tanggal 3 Januari 2022 pihak ketiga mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Perkara banding sudah diputus dan dimenangkan oleh Perusahaan pada tanggal 18 April 2022. Atas putusan tersebut, pihak ketiga mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses di MARI.
- b. DUTI menghadapi enam (6) gugatan oleh pihak ketiga, mengenai sertifikat HGB. DUTI telah memenangkan seluruh perkara tersebut ditingkat banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan putusan tanggal 16 Maret 2009, 14 September 2009, 15 September 2009, 9 Maret 2010, 9 Agustus 2010 dan 11 Mei 2012. Di tingkat kasasi, enam (6) perkara telah dimenangkan oleh DUTI dengan putusan tanggal 7 September 2010, 26 April 2011, 20 Oktober 2011, 8 November 2011, 14 Agustus 2012 dan 21 Oktober 2014. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, tiga (3) perkara di tingkat Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) telah diputus pada tanggal 10 Oktober 2013, 28 Mei 2015 dan 1 September 2016 yang dimenangkan oleh DUTI dan tiga (3) perkara belum ada pemberitahuan apakah pihak ketiga akan mengajukan peninjauan kembali.

57. Legal Matters and Contingencies

- a. The Company is involved in a lawsuit filed by a third party on October 13, 2020 in District Court of Tangerang related to land certificate for total land area of 289,265 square meters located in Desa Lengkong Kulon. The case has been decided in favor of the Company based on decision of District Court dated November 2, 2021. Based on the aforementioned decision, the third party has filed an appeal to High Court of Banten on January 3, 2022. On April 18, 2022, the case has been settled in favor of the Company. Based on the appeal decision, the third party has filed an appeal to the Supreme Court of Republic of Indonesia. As of the date of the completion of the consolidated financial statements, the case is still in process in the Supreme Court of Republic of Indonesia.
- b. DUTI is a party to six (6) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won all the cases in the High Court of DKI Jakarta dated March 16, 2009, September 14, 2009, September 15, 2009, March 9, 2010, August 9, 2010 and May 11, 2012. Six (6) cases have been decided in favor of DUTI based on Supreme Court decision dated September 7, 2010, April 26, 2011, October 20, 2011, November 8, 2011, August 14, 2012 and October 21, 2014. As of date of completion of the consolidated financial statements, three (3) cases in the Supreme Court of Republic of Indonesia were settled on October 10, 2013, May 28, 2015, and September 1, 2016 and have been decided in favor of DUTI and three (3) cases have not been announced whether or not the third parties will appeal for re-evaluation.

- c. DUTI menghadapi delapan (8) perkara mengenai HGB. DUTI telah memenangkan perkara tersebut dengan putusan tanggal 8 Mei 2012 (1 perkara), 29 Maret 2012 (1 perkara), 7 Juni 2012 (5 perkara) dan 18 Juni 2013 (1 perkara). Pihak penggugat dari seluruh perkara tersebut mengajukan banding dan sudah diputus pada tanggal 2 April 2013, 25 April 2013, 3 Juli 2013, 17 September 2013, 2 Oktober 2013, 18 Maret 2014, 12 Juni 2014 dan 5 Februari 2015 dan dimenangkan oleh DUTI. Dari delapan (8) perkara banding yang telah putus, tujuh (7) perkara naik ke tingkat kasasi dan satu (1) perkara sudah memiliki kekuatan hukum tetap, karena pihak ketiga tidak melakukan upaya hukum kasasi ke MARI. Pada perkara di tingkat kasasi sudah diputus tujuh (7) perkara oleh MARI pada tanggal 27 November 2014, 2 Desember 2014, 21 April 2015, 8 Juli 2015, 10 Juli 2015, 27 Januari 2016 dan 9 Juni 2016 yang dimenangkan oleh DUTI. Dari tujuh (7) perkara ditingkat kasasi tersebut, terdapat tiga (3) perkara yang telah diputus di tingkat peninjauan kembali oleh MARI pada tanggal 19 Oktober 2017, 8 Mei 2018 dan 24 Mei 2018, yang dimenangkan oleh DUTI.

Selain kasus tersebut diatas, Grup tidak mempunyai perkara hukum yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2022. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa kewajiban yang mungkin timbul atas gugatan hukum atau tuntutan dari pihak ketiga, jika ada, tidak akan mempengaruhi posisi keuangan dan hasil operasi masa yang akan datang secara signifikan.

58. Segmen Operasi

Grup dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha yang terdiri dari real estat, properti, hotel, jalan tol dan lain-lain.

- c. DUTI is a party in eight (8) lawsuits in connection with the Building Use Rights Certificate. DUTI has won those cases dated May 8, 2012 (1 case), March 29, 2012 (1 case), June 7, 2012 (5 cases) and June 18, 2013 (1 case). The plaintiff of all those lawsuits filed for appeal. All cases were settled in appeal process on April 2, 2013, April 25, 2013, July 3, 2013, September 17, 2013, October 2, 2013, March 18, 2014, June 12, 2014 and February 5, 2015 and had been decided in favor of the DUTI. Whereas, those eight (8) cases were settled, seven (7) cases enters appeal process and one (1) case already had permanent legal force, because a third party did not file an appeal to Supreme Court of Republic of Indonesia. In Supreme Court, seven (7) cases were settled by the Supreme Court of Republic of Indonesia dated November 27, 2014, December 2, 2014, April 21, 2015, July 8, 2015, July 10, 2015, January 27, 2016 and June 9, 2016 have been decided in favor of DUTI. From that seven (7) cases at the cassation level, three (3) cases were settled on October 19, 2017, May 8, 2018 and May 24, 2018 and have decided on favor of DUTI.

As of December 31, 2022, the Group is not involved in any other significant legal matters. The Group's management believes that the eventual liabilities under these lawsuits or claims, if any, will not have a material adverse effect on the Group's future financial position and operating results.

58. Operating Segments

The Group's operating segment information is presented based on their business activities, namely, real estate, property, hotel, toll road and others.

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

Informasi bentuk segmen operasi yang berupa
segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information are
presented below:

	2022						
	Real Estate/ Real Estate	Property/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	9.065.291.840.998	175.026.379.221	-	992.154.601.508	3.007.134.000	10.235.479.955.727	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	6.179.073.639.726	431.724.989.187	-	212.234.578.919	3.007.134.000	6.826.040.341.832	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	3.397.986.818.767	144.166.616.058	(3.343.092.328)	208.175.768.250	(41.976.436.953)	3.705.009.673.794	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	250.875.168.077	(5.744.381.931)	-	-	17.640.129.172	262.770.915.318	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(1.275.769.018.844)	16.489.151.464	30.393.092	1.398.144.337	(48.237.604.675)	(1.306.088.934.626)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	2.373.092.968.000	154.911.385.591	(3.312.699.236)	209.573.912.587	(72.573.912.456)	2.661.691.654.486	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(5.204.548.210)	(1.948.864.500)	-	-	2.347.348.526	(4.806.064.184)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	2.367.888.419.790	152.962.521.091	(3.312.699.236)	209.573.912.587	(70.226.563.930)	2.656.885.590.302	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	44.488.718.237.438	8.288.332.506.101	145.944.166.662	4.529.264.221.991	6.667.841.541.910	64.120.100.674.102	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	16.029.469.813.339	3.177.046.236.372	4.034.392.031	2.812.537.750.987	4.853.266.178.531	26.876.354.371.260	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							Other information
Beban penyusutan	259.714.679.355	163.655.083.250	1.220.618.586	6.153.128	11.733.900	424.608.268.219	Depreciation
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes							
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable							

	2021						
	Real Estate/ Real Estate	Property/ Property	Hotel/ Hotel	Jalan tol/ Toll road	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
<u>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</u>
Pendapatan usaha							Revenues
Pendapatan usaha segmen - pihak eksternal	6.691.352.186.816	468.865.812.634	400.000.000	490.049.471.536	4.134.780.000	7.654.802.250.986	Segment revenues - external parties
Hasil segmen							Segment results
Laba kotor segmen	4.390.412.745.623	311.763.629.628	400.000.000	33.339.805.611	4.134.780.000	4.740.050.960.862	Segment gross profit
Laba (rugi) usaha	2.288.247.205.275	91.342.794.212	(7.299.339.415)	30.693.577.034	(10.727.376.204)	2.392.256.860.902	Operating profit (loss)
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama	86.641.822.644	59.302.725	2.233.722.269	-	1.801.065.017	90.735.912.655	Share in net income of associates and joint ventures
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(922.744.093.501)	25.517.155.307	1.638.676.046	1.217.036.914	(41.615.058.453)	(935.866.283.687)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	1.452.144.934.418	116.919.252.244	(3.426.941.100)	31.910.613.948	(50.541.369.640)	1.547.006.489.870	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(3.376.452.968)	(179.266.780)	-	-	(4.609.813.949)	(8.165.533.697)	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	1.448.768.481.450	116.739.985.464	(3.426.941.100)	31.910.613.948	(55.151.183.589)	1.538.840.956.173	Profit (loss) for the year
<u>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</u>							<u>Consolidated Statements of Financial Position</u>
Aset segmen *)	38.965.425.214.383	8.465.522.470.664	154.182.355.447	3.554.661.852.395	9.543.764.160.615	60.683.556.053.504	Segment Assets *)
Liabilitas segmen **)	14.495.967.797.342	599.061.300.263	1.449.067.807	2.046.523.470.915	8.362.244.996.869	25.505.246.633.196	Segment Liabilities **)
Informasi Lainnya							Other information
Beban penyusutan	263.675.995.629	165.294.897.093	2.199.073.564	14.961.882	2.039.707.354	433.224.635.522	Depreciation
*) Tidak termasuk pajak dibayar dimuka/Excludes prepaid taxes							
**) Tidak termasuk utang pajak/Excludes taxes payable							

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

59. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian:

		2022	
		Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<u>Aset</u>			
<u>Aset Lancar</u>			
Kas dan setara kas			
Bank			
Pihak berelasi	USD	20.723	325.991.624
Pihak ketiga	USD	1.896.125	29.827.946.782
	SGD	107.001	1.253.335.963
Deposito berjangka			
Pihak ketiga	USD	30.939.564	486.710.278.296
Investasi			
Redeemable note	USD	-	-
Reksa dana	USD	48.947.224	769.988.786.093
Piutang pihak berelasi non-usaha	USD	10.990.383	172.889.714.973
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Investasi			
EVOF IV Partnership Interest	USD	11.888.087	187.011.496.597
Jumlah Aset			1.648.007.550.328
<u>Liabilitas</u>			
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			
Utang usaha	USD	2.282.500	35.906.007.500
Setoran jaminan	USD	6.040.886	95.029.170.509
Liabilitas lain-lain	USD	1.383.445	21.762.973.295
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			
Utang obligasi	USD	297.728.250	4.683.563.098.657
Jumlah Liabilitas			4.836.261.249.961
Jumlah liabilitas - bersih			(3.188.253.699.633)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

59. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currency

The following table shows consolidated monetary assets and liabilities:

		2021	
		Mata Uang Asing/ Original Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah
<u>Assets</u>			
<u>Current Assets</u>			
Cash and cash equivalents			
Cash in banks			
Related parties		7.776	110.960.881
Third parties		19.461.011	277.689.164.306
		107.457	1.134.941.991
Time deposits			
Third parties		2.151.189	30.695.316.043
Investment			
Redeemable note		100.000.000	1.426.900.000.000
Mutual funds		68.315.800	974.798.144.635
Due from related parties		-	-
<u>Noncurrent Assets</u>			
Investment			
EVOF IV Partnership Interest		11.731.617	167.398.442.973
Total Assets			2.878.726.970.829
<u>Liabilities</u>			
<u>Current Liabilities</u>			
Trade accounts payable			
Security deposits		2.282.500	32.568.992.500
Other liabilities		6.432.536	91.785.858.600
		8.346.074	119.090.129.906
<u>Noncurrent Liabilities</u>			
Bonds payable			
		564.575.130	8.055.922.530.208
Total Liabilities			8.299.367.511.214
Net liabilities			(5.420.640.540.385)

As of December 31, 2022 and 2021, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

60. Kondisi Ekonomi Saat Ini

Selama tahun 2022, pandemi Covid-19 masih mempengaruhi Indonesia. Pemerintah Indonesia, bagaimanapun, telah mengambil tindakan untuk memitigasi dampak lebih lanjut dari pandemi di Indonesia yang meliputi, antara lain, meningkatkan program vaksinasi nasional, membuka kembali kegiatan bisnis dan mengizinkan kegiatan sosial, serta membuat peraturan yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian di Indonesia. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat dampak buruk dari pandemi terhadap operasi Grup dan keseluruhan rencana bisnis. Namun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi Covid-19, jika ada, bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat ditentukan secara akurat pada saat ini. Manajemen akan terus memantau perkembangan pandemi Covid-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan, dan hasil operasi Grup.

60. Current Economic Condition

During 2022, Covid-19 pandemic continues to affect Indonesia. The Government of Indonesia, however, has initiated actions to mitigate further adverse impact of the pandemic in Indonesia which include, among others, ramping up its national vaccination programme, reopening businesses and allowing social activities, as well as came up with regulations geared toward improvement in the economic condition in Indonesia. Management believes that there would be no adverse impact of this pandemic on the Group's operations and overall business plans. However, the duration and extent of the impact of the Covid-19 pandemic, if any, depends on future developments that cannot be accurately determined at this point in time. Management will closely monitor the development of the Covid-19 pandemic and continue to evaluate its impact on the Group's businesses, financial position and operating results.

61. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Pada bulan Januari 2023, Perusahaan melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman utang bank kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 106.250.000.000 dan Rp 100.000.000.000.
- b. Pada bulan Januari 2023, PT Duta Cakra Pesona (DCP), entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui penerbitan saham sebanyak 1.326.341.667 lembar, yang diambil bagian oleh PT Bumi Paramudita Mas (BPM), entitas anak, dan pihak ketiga masing-masing sebesar 497.378.126 lembar dan 828.963.542 lembar. Transaksi ini merubah persentase kepemilikan Perusahaan dan BPM pada DCP dari sebelumnya masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01% menjadi masing-masing sebesar 60,00% dan 15,00%.
- c. Pada bulan Februari 2023, PT Praba Selaras Pratama (PSP), entitas anak, dan pihak ketiga menempatkan modal ditempatkan dan disetor pada PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) masing-masing sebesar Rp 3.750.000.000 dan Rp 8.750.000.000. Persentase kepemilikan PSP pada ITTF adalah sebesar 30,00%.

61. Events After the Reporting Date

- a. In January 2023, the Company made partial payment of loan from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk and PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk amounting to Rp 106,250,000,000 and Rp 100,000,000,000, respectively.
- b. In January 2023, PT Duta Cakra Pesona (DCP), a subsidiary, increased its issued and paid-up capital through issuance of 1,326,341,667 shares, which is paid-up by PT Bumi Paramudita Mas (BPM), a subsidiary, and a third party amounting to 497,378,126 shares and 828,963,542 shares, respectively. This transaction changed the ownership interest of the Company and BPM in DCP from 99.99% and 0.01%, respectively, to 60.00% and 15.00%, respectively.
- c. In February 2023, PT Praba Selaras Pratama (PSP), a subsidiary, and a third party placed issued and paid-up capital in PT Inter Trans Teman Futura (ITTF) amounting to Rp 3,750,000,000 and Rp 8,750,000,000, respectively. Percentage ownership of PSP in ITTF is 30.00%.

d. Pada bulan Februari 2023, PT Sinar Mas Teladan, entitas anak, meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor. Bagian kepentingan nonpengendali atas peningkatan ini adalah sebesar Rp 94.855.040.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

e. Pada bulan Februari 2023, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, menurunkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 190.000.000.000. Bagian Perusahaan atas penurunan modal ini adalah sebesar Rp 76.000.000.000.

d. In February 2023, PT Sinar Mas Teladan, a subsidiary, increased its authorized, issued and paid-up capital. The share of non-controlling interest on this increase amounted to Rp 94,855,040,000. The increase was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

e. In February 2023, PT BSD Diamond Development, a joint venture, decreased its issued and paid-up capital amounting to Rp 190,000,000,000. The Company's share in this decrease amounted to Rp 76,000,000,000.

62. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian periode 2022, sebagai berikut:

62. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2021 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2022 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follows:

31 Desember 2021/December 31, 2021				
Disajikan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Disajikan kembali/ As restated		Consolidated statements of financial position
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>				<u>Current assets</u>
<u>Aset lancar</u>				<u>Prepaid taxes</u>
Pajak dibayar dimuka	786.259.792.152	(103.680.000)	786.156.112.152	
<u>Aset tidak lancar</u>				<u>Noncurrent assets</u>
Tanah yang belum dikembangkan	14.472.137.355.167	103.680.000	14.472.241.035.167	Land for development

63. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan Grup yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

63. Supplemental Disclosures for Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2022	2021	
Realisasi uang muka investasi menjadi penambahan investasi dalam saham (Catatan 13)	225.600.000.000	-	Application of advances for investment to investment in shares (Note 13)
Ekuitas pada keuntungan belum direalisasi dari kenaikan nilai investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (Catatan 13)	18.403.269.120	641.000.000	Share in unrealized gain on increase in fair value through other comprehensive income investments (Note 13)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan aset tetap (Catatan 15)	13.294.875.320	3.533.248.500	Liabilities arising from acquisition of property and equipment (Note 15)
Kapitalisasi biaya pinjaman dan beban bunga pada aset konsesi dalam konstruksi (Catatan 19)	11.666.666.669	-	Borrowing cost and Interest expense capitalized to concession asset in construction (Note 19)
Piutang pemesanan saham entitas anak dari kepentingan nonpengendali (Catatan 43)	10.500.000.000	-	Subscription receivables from non-controlling interests in subsidiaries (Note 43)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)

**PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2022	2021	
Realisasi uang muka setoran modal menjadi peningkatan modal saham entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 29)	1.004.800.000	16.460.000.000	Application of deposit for future stock subscription to issuance of shares of subsidiaries to non-controlling interests (Note 29)
Dividen yang masih harus dibayar oleh entitas anak yang menjadi bagian kepentingan nonpengendali (Catatan 43)	350.743.800	-	Liabilities arising from dividends payment to noncontrolling interests in subsidiaries (Note 43)
Biaya yang masih harus dibayar atas perolehan properti investasi (Catatan 16)	24.975.000	567.355.499	Liabilities arising from acquisition of investment properties (Note 16)
Realisasi uang muka menjadi penambahan properti investasi (Catatan 16)	-	569.524.000	Application of advances to investment properties (Note 16)

64. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel berikut menjelaskan perubahan pada liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan nonkas:

64. Reconciliation of Consolidated Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes:

	1 Januari/ January 1, 2022	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2022	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Utang bank jangka pendek	-	33.258.423.489	-	-	33.258.423.489	Short-term bank loans
Liabilitas sewa	21.374.951.900	(10.325.472.096)	-	28.314.445.542	39.363.925.346	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	3.892.405.026.110	2.315.243.640.371 *)	-	-	6.207.648.666.481	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	8.080.841.158.110	(3.159.394.413.752) *)	718.320.041.866	57.880.996.413 **)	5.697.647.782.637	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	11.994.621.136.120	(821.217.821.988)	718.320.041.866	86.195.441.955	11.977.918.797.953	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang dan utang obligasi dan sukuk ijarah merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans and bonds payable and sukuk ijarah make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan jumlah bersih dari biaya emisi dan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah serta kerugian atas pelunasan obligasi/
Represent the amount of bonds issuance cost and the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost and loss on redemption of bonds payable

	1 Januari/ January 1, 2021	Arus kas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan Nonkas/Non-cash Changes		31 Desember/ December 31, 2021	
			Pergerakan valuta asing/Changes in foreign exchange	Perubahan lainnya/ Other changes		
Liabilitas sewa	27.696.016.864	(10.630.327.890)	-	4.309.262.926	21.374.951.900	Lease liabilities
Utang bank jangka panjang	4.287.500.000.000	(395.094.973.890) *)	-	-	3.892.405.026.110	Long-term bank loans
Utang obligasi dan sukuk ijarah	12.805.861.985.264	(4.965.400.000.000)	200.887.021.472	39.492.151.374 **)	8.080.841.158.110	Bonds payable and sukuk ijarah
Jumlah	17.121.058.002.128	(5.371.125.301.780)	200.887.021.472	43.801.414.300	11.994.621.136.120	Total

*) Arus kas dari utang bank jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman pada laporan arus kas konsolidasian/
The cash flows from long-term bank loans make up the net amount of proceeds and repayments of borrowing in the consolidated statements of cash flows

**) Merupakan amortisasi biaya emisi obligasi dan sukuk ijarah/Represent the amortization of bonds and sukuk ijarah issuance cost

65. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2022

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2022, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan maupun sebelumnya:

65. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2022

The implementation of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2022 and relevant for the Group, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the current or prior year's consolidated financial statements:

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Amandemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 73: Sewa

Terkait siaran pers DSAK IAI mengenai "Atribusi Imbalan pada Periode Jasa" pada April 2022, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK No. 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan PP 35/2021. Dampak dari perubahan perhitungan sebesar Rp 23.708.437.525 (Catatan 48) tidak material terhadap Grup, sehingga dampak atas perubahan dibukukan pada laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

- Amendment of PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendment of PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets Related to Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contract
- Amendment of PSAK No. 71: Financial Instruments
- Annual Improvement of PSAK No.73: Lease

Regarding the DSAK IAI press release "Attributing Compensation in the Service Period" in April 2022, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK No. 24 for the general fact pattern of pension programs based on PP 35/2021. The impact of the change in the calculation amounting to Rp 23,708,437,525 (Note 48) is not considered material to the Group, thus, the impact of the changes is recorded in the consolidated financial statements for the current year.

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amendments of PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amendments of PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK No. 46, Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction

- Amandemen PSAK No. 107, “Akuntansi Ijarah”

1 Januari 2024

- Amandemen PSAK No. 1, “Penyajian Laporan Keuangan” terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 73, “Sewa” terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

- Amendment to PSAK No. 107, “Ijarah Accounting”

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, “Presentation of Financial Statements” regarding Long-term Liabilities with the Covenant
- Amendment to PSAK No. 73, “Leases” regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
