



# **PIKKO LAND DEVELOPMENT**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

***PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
31 Desember 2021 dan 2020**

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ Page</b>	<b>Table of Contents</b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditor's Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2021 and 2020</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



# PIKKO LAND DEVELOPMENT

## Surat Pernyataan Direksi Board of Directors' Statement Letter

### Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Regarding the Responsibility for the Financial Statements

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021  
For the Year ended December 31, 2021

#### PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK dan Entitas Anak PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK and Subsidiaries

Saya yang bertanda tangan di bawah ini: *I, the undersigned:*

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| 1 | Nama / Name   | : | <b>Eko Wiratmoko</b>   |
|   | Alamat Kantor / Office Address                                | : | Sahid Sudirman Residence Lt.3<br>Jl. Jend Sudirman No.86, Tanah Abang, Jakarta Pusat |
|   | Alamat Domisili sesuai KTP /<br>Domicile as stated in ID Card | : | Rawa Bambu Jl. B III / 19 RT/RW 008/007<br>Pasar Minggu, Jakarta Selatan             |
|   | Nomor Telepon / Phone Number                                  | : | 021-52970288   |
|   | Jabatan / Position  | : | Direktur Utama / President Director  |

menyatakan bahwa:

*state that:*

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| 1 | Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup);   | 1 | <i>I am responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group);</i>  |
| 2 | Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup) telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia;                                | 2 | <i>The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group) have been prepared and presented in accordance with accounting principles generally accepted in Indonesia;</i>   |
| 3 | a) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup) telah dimuat secara lengkap dan benar;  | 3 | a) <i>All information in the consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group) has been disclosed in a complete and truthful manner;</i>                                  |
|   | b) Laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anak (Grup) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; |   | b) <i>The consolidated financial statements of PT Pikko Land Development Tbk and subsidiaries (Group) do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;</i> |
| 4 | Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Pikko Land Development Tbk.  | 4 | <i>I am responsible for PT Pikko Land Development Tbk internal control system.</i>  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*I certify the accuracy of this statement.*

Jakarta, 14 April 2022 / April 14, 2022

Atas Nama dan Mewakili Dewan Direksi / For and on Behalf of the Management Committee



**( Letjen. TNI (Purn.) Eko Wiratmoko )**

Presiden Direktur /  
President Director

PT. PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK.  
Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor

Jl. Jendral Sudirman No. 86, Jakarta 10220, Indonesia, Telp. +62-21-5297-0288, Fax. +62-21-290-22888

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan  
Registered Public Accountants

RSM Indonesia  
Plaza ASIA, Level 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340  
F +62 21 5140 1350

[www.rsm.id](http://www.rsm.id)

Nomor/Number : 00320/2.1030/AU.1/03/1115-2/1/IV/2022

## Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/  
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

### PT Pikko Land Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

#### Tanggung jawab auditor

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

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

#### Management's responsibility for the consolidated financial statements

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of these 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 the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

#### Auditor's responsibility

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

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

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

### Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Pikko Land Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Opinion

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

**Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan**



**Tjun Tjun**

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1115/  
Public Accountant License Number: AP.1115

Jakarta, 14 April 2022/ April 14, 2022



00320

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**  
Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION**  
As of December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

<b>ASET</b>	<b>Catatan/ Notes</b>	<b>2021 Rp</b>	<b>2020 Rp</b>	<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	3, 33, 34	65,419,490,751	48,410,679,071	<i>Cash and Cash Equivalents</i>
Aset Keuangan Lancar Lainnya	7, 34	3,026,254,114	1,613,535,135	<i>Other Current Financial Assets</i>
Persediaan	4.a	1,439,445,077,393	1,752,189,039,312	<i>Inventories</i>
Uang Muka	5.a	6,265,115,006	6,054,117,363	<i>Advances</i>
Pajak Dibayar di Muka	13.c	43,603,818,415	48,584,826,307	<i>Prepaid Taxes</i>
Beban Dibayar di Muka	6	228,536,812	8,067,749,858	<i>Prepaid Expenses</i>
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1,557,988,292,491</b>	<b>1,864,919,947,046</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	8, 34	48,921,894,709	39,506,126,565	<i>Other Non-Current Financial Assets</i>
Aset Pajak Tangguhan	13.b	61,861,551,448	59,442,402,108	<i>Deferred Tax Assets</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	9, 10	713,233,524,676	604,617,816,317	<i>Investment in Associates</i>
Investasi dalam Saham	11	--	--	<i>Investment in Shares</i>
Uang Muka - Tidak Lancar	5.b, 9	754,739,939,786	863,615,489,786	<i>Advances - Non Current</i>
Aset Tetap	12	4,114,025,373	4,315,243,543	<i>Property and Equipment</i>
Aset Pengampunan Pajak	34	39,525,956,636	39,525,956,636	<i>Tax Amnesty Assets</i>
Tanah untuk Pengembangan	4.b	470,301,666,525	460,204,906,285	<i>Land for Development</i>
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>2,092,698,559,153</b>	<b>2,071,227,941,240</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>3,650,686,851,644</b>	<b>3,936,147,888,286</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements as a whole*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
FINANCIAL POSITION (Continued)**  
As of December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>				<b>Current Liabilities</b>
Utang Usaha -				Trade Payable -
Pihak Ketiga	14, 34	4,733,953,071	8,472,972,588	Third Parties
Liabilitas Keuangan				Other Current
Jangka Pendek Lainnya	15, 34	52,837,588,676	80,999,960,682	Financial Liabilities
Utang Pajak	13.d	9,399,052,692	4,694,982,263	Taxes Payables
Beban Akrual dan Provisi	16, 29, 34	102,835,491,920	100,679,246,888	Accrued Expenses and Provision
Utang Bank Jangka Pendek	17, 34	93,294,386,804	122,130,247,600	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Kontrak	20	57,821,304,007	253,466,410,064	Contract Liabilities
Pendapatan Ditangguhkan		2,074,864,512	1,490,207,667	Deferred Income
Bagian Lancar atas				Current Portion of
Liabilitas Jangka Panjang				Long-Term Liabilities
Utang Bank	18, 34	100,400,000,000	352,165,556,772	Bank Loans
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>423,396,641,682</b>	<b>924,099,584,524</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				<b>Non-Current Liabilities</b>
Utang Pihak Berelasi				Due-to Related Parties
Non-Usaha	9, 34	494,257,537,334	489,018,505,977	Non-Trade
Utang Bank Jangka Panjang	18, 34	414,612,640,678	228,769,742,196	Long-Term Banks Loans
Liabilitas Imbalan				Post-employment
Pascakerja	9, 19	21,899,133,977	25,656,708,049	Benefits Liabilities
Liabilitas Kontrak	20	66,356,059,962	66,923,649,131	Contract Liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>997,125,371,951</b>	<b>810,368,605,353</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>1,420,522,013,633</b>	<b>1,734,468,189,877</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>				<b>Equity Attributable to Owners of the Parent</b>
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal per Saham Rp100				Par Value - Rp100
Modal Dasar -				Authorized Capital -
53.894.400.000 saham				53,894,400,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-				Issued and Fully Paid-
13.592.128.209 saham	21	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	13,592,128,209 shares
Tambahan Modal Disetor - Neto	22	(116,968,701,705)	(116,968,701,705)	Additional Paid-in Capital - Net
Selisih Transaksi dengan Pihak				Difference in Value Transaction with
Nonpengendali	23	463,101,548	463,101,548	Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	24	102,780,662,023	102,768,594,476	Other Equity Components
Saldo Laba		734,885,561,538	723,495,531,161	Retained Earnings
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>2,080,373,444,304</b>	<b>2,068,971,346,380</b>	<b>Total Equity Attributable to Owners of the Parent</b>
Kepentingan Nonpengendali	25	149,791,393,707	132,708,352,029	Non-Controlling Interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>2,230,164,838,011</b>	<b>2,201,679,698,409</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>3,650,686,851,644</b>	<b>3,936,147,888,286</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements as a whole

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
<b>PENDAPATAN</b>	26	521,971,241,002	116,594,281,314	<b>REVENUES</b>
Beban Pajak Final	13.a	(13,054,776,251)	(2,461,719,521)	Final Tax Expenses
<b>PENDAPATAN NETO</b>		<b>508,916,464,751</b>	<b>114,132,561,793</b>	<b>NET REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	27	<b>(346,749,116,381)</b>	<b>(64,056,142,570)</b>	<b>COST OF REVENUES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>162,167,348,370</b>	<b>50,076,419,223</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Usaha	28	(73,913,242,456)	(91,579,171,982)	Operating Expenses
Pendapatan Lainnya	29	166,400,661	359,729,901	Other Income
Beban Lainnya	29	(165,976,557)	(68,701,458,171)	Other Expenses
<b>LABA (RUGI) OPERASI</b>		<b>88,254,530,018</b>	<b>(109,844,481,029)</b>	<b>INCOME (LOSS) FROM OPERATING</b>
Beban Keuangan - Neto	30	(57,380,479,791)	(68,224,189,435)	Financial Charges - Net
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi	10	(1,019,541,641)	(296,632,800)	Share in Loss of Associates
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>29,854,508,586</b>	<b>(178,365,303,264)</b>	<b>INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX</b>
Manfaat Pajak Tangguhan	13.a	2,906,451,518	10,342,118,373	Deferred Tax Benefits
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		<b>32,760,960,104</b>	<b>(168,023,184,891)</b>	<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	19	4,547,904,018	11,830,006,232	Remeasurement of Defined Benefits Plan
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	13.b	(487,302,178)	(2,450,437,244)	Income Tax Related to Items that Will Not be Reclassified Subsequently to Profit or Loss
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN</b>		<b>4,060,601,840</b>	<b>9,379,568,988</b>	<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>36,821,561,944</b>	<b>(158,643,615,903)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Income (Loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		7,453,423,784	(127,190,076,947)	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		25,307,536,320	(40,833,107,944)	Non-Controlling interests
		<b>32,760,960,104</b>	<b>(168,023,184,891)</b>	
Jumlah Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive (Income) Loss for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		11,390,030,377	(117,826,545,515)	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali		25,431,531,567	(40,817,070,388)	Non-Controlling interests
		<b>36,821,561,944</b>	<b>(158,643,615,903)</b>	
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM</b>				<b>INCOME (LOSS) PER SHARE</b>
Dasar, laba rugi tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk	31	0.55	(9.36)	Basic, income loss for the year attributable to ordinary shareholders of the parent

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form are an integral part of these consolidated financial statements as a whole



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**

For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ <i>Equity Attributable to Owners of the Parent Entity</i>							Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah/ Total	
	Modal Saham/ Share Capital	Tambah Modal Disetor - Neto/ <i>Additional Paid in Capital - Net</i>		Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali/ <i>Difference in Value Transaction with Non Controlling Interest</i>	Komponen Ekuitas Lainnya/ <i>Other Equity Components</i>	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings*</i>				Jumlah/ Total
		Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par-Net	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ <i>Difference in Value from Restructuring Transactions between Non Controlling Entities Under Common Control</i>			Ditentukan Penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum Ditentukan Penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>			
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2019/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019</b>	<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>463,101,548</b>	<b>102,768,594,476</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>900,628,541,808</b>	<b>2,256,104,357,027</b>	<b>175,803,096,399</b>	<b>2,431,907,453,426</b>
Penyesuaian Penerapan Awal PSAK Baru/ <i>Adjustment on Initial Implementation of New PSAK</i>	--	--	--	--	--	--	(69,306,465,132)	(69,306,465,132)	(2,277,673,982)	(71,584,139,114)
<b>SALDO PER 1 JANUARI 2020/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020</b>	<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>463,101,548</b>	<b>102,768,594,476</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>831,322,076,676</b>	<b>2,186,797,891,895</b>	<b>173,525,422,417</b>	<b>2,360,323,314,312</b>
Rugi Tahun Berjalan/ <i>Loss for The Year</i>	--	--	--	--	--	--	(127,190,076,947)	(127,190,076,947)	(40,833,107,944)	(168,023,184,891)
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Other Comprehensive Income for The Year</i>	--	--	--	--	--	--	9,363,531,432	9,363,531,432	16,037,556	9,379,568,988
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2020/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020</b>	<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>463,101,548</b>	<b>102,768,594,476</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>713,495,531,161</b>	<b>2,068,971,346,380</b>	<b>132,708,352,029</b>	<b>2,201,679,698,409</b>
Pembagian Dividen kepada Pemegang Saham Nonpengendali Entitas Anak/ <i>Dividend Distribution to Non-Controlling Shareholders of Subsidiaries</i>	--	--	--	--	--	--	--	--	(45,484,835,333)	(45,484,835,333)
Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ <i>Change in Equity in Subsidiaries</i>	1.c, 24	--	--	--	--	12,067,547	--	12,067,547	37,136,345,444	37,148,412,991
Laba Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Year</i>	--	--	--	--	--	--	7,453,423,784	7,453,423,784	25,307,536,320	32,760,960,104
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ <i>Other Comprehensive Income for The Year</i>	--	--	--	--	--	--	3,936,606,593	3,936,606,593	123,995,247	4,060,601,840
<b>SALDO PER 31 DESEMBER 2021/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021</b>	<b>1,359,212,820,900</b>	<b>(38,703,454,315)</b>	<b>(78,265,247,390)</b>	<b>463,101,548</b>	<b>102,780,662,023</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>724,885,561,538</b>	<b>2,080,373,444,304</b>	<b>149,791,393,707</b>	<b>2,230,164,838,011</b>

\*) Termasuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti/  
*Includes remeasurement of defined benefits plan*

Catatan terlampir merupakan bagian tidak terpisahkan dari  
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

*The accompanying notes form are an integral part  
of these consolidated financial statements as a whole*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari Pelanggan		326,906,229,840	233,683,343,665	Collections from Customers
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(52,071,553,788)	(115,842,672,206)	Payments to Suppliers and Third Parties
Pembayaran kepada Karyawan		(32,973,904,113)	(40,793,428,425)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak		(8,476,052,896)	(6,412,971,704)	Taxes Payments
Penerimaan Bunga	30	2,502,325,939	2,282,320,994	Interest Received
Pembayaran Bunga		(73,729,207,747)	(86,425,143,936)	Interest Payments
Penempatan pada Dana yang Dibatasi Penggunaannya		(9,333,168,144)	(7,417,360,411)	Placement in Restricted Fund
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>152,824,669,091</b>	<b>(20,925,912,023)</b>	<b>Net Cash Flow Provided by (Used in) Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Aset Tetap				Property and Equipment
Pembelian	12	(757,470,483)	(249,600,127)	Acquisition
Penerimaan dari Pihak Berelasi		--	15,000,000,000	Received from Related Parties
Uang Muka Investasi				Advances for Investment
Penempatan	5.b	(288,500,000)	(141,750,000)	Placement
<b>Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>(1,045,970,483)</b>	<b>14,608,649,873</b>	<b>Net Cash Flow Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang Bank				Bank Loans
Penerimaan	35.b	130,910,218,769	101,950,799,963	Proceeds
Pembayaran	35.b	(226,535,089,718)	(118,842,776,078)	Repayment
Penerimaan dari Pihak Berelasi - Neto	35.b	6,339,385,500	13,311,020,000	Received from Related Parties - Net
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	35.b	--	(263,381,587)	Payment of Consumer Financing Liability
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Nonpengendali		(45,484,835,333)	--	Dividend Distribution to Non-Controlling Interest
<b>Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(134,770,320,782)</b>	<b>(3,844,337,702)</b>	<b>Net Cash Flow Used in Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>17,008,377,826</b>	<b>(10,161,599,852)</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH EQUIVALENTS</b>
Dampak Kurs atas Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun		433,854	617,394	Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalents at the End of the Year
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>48,410,679,071</b>	<b>58,571,661,529</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>65,419,490,751</b>	<b>48,410,679,071</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan dalam Catatan 35.

Additional informations of that does not affect activities cash flows are presented in Note 35.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**1. Umum**

**1. General**

**1.a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum**

PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Notaris No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dari Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tambahan dari No. 1098 tanggal 6 September 1985. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 15 tanggal 19 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan Anggaran Dasar dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan Terbuka mengenai penyelenggaraan RUPS secara elektronik (e-RUPS). Perubahan Anggaran Dasar telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-AH.01.03-0149618 tanggal 9 Maret 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha di bidang *real estate*, aktivitas perusahaan *holding*, dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Perusahaan memulai usahanya secara komersial pada tahun 1995. Kantor Pusat Perusahaan terletak di Sahid Sudirman Residence Lantai 3 Jalan Jenderal Sudirman No. 86, Jakarta Pusat.

**1.a. The Company's Establishment and General Information**

*PT Pikko Land Development Tbk (the Company) was established under the name of PT Roda Panggon Harapan based on the Notarial Deed No. 83 dated October 15, 1984 of Benny Kristianto, S.H., a Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-2260.HT.01.01.Th.85 dated April 24, 1985 and has been announced in the State Gazette No. 72, supplement No. 1098 dated September 6, 1985. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 15 dated February 19, 2021, made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, in order to adjust the article of association in accordance with the Financial Service Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 on General Meeting of Shareholders (GMS) for Public Companies regarding electronic GMS (e-GMS). The amendment of Articles of Association has recorded and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter No. AHU-AH.01.03-0149618 dated March 9, 2021.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of activities of the Company's are real estate, holding company, dan other management consulting. Currently, the Company's main activities are development of real estate and investment in shares of stocks.*

*The Company started commercial operations in 1995. The Company's head office is located at Sahid Sudirman Residence 3<sup>rd</sup> Floor, Jenderal Sudirman Street No. 86, Central Jakarta.*

**1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 28 September 2001, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan (OJK)) dengan suratnya No. S-2366/PM/2001 untuk mengadakan Penawaran Umum Perdana sejumlah 150.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 22 Oktober 2001, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 28 Desember 2007, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif dari Ketua OJK No. S-6570/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) untuk mengeluarkan saham baru sejumlah 12.883.800.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham atau setara dengan USD0,0107 (dengan kurs Rp9.335 untuk USD1), dimana melekat sejumlah 118.200.000 Waran Seri II. Setiap pemegang 5 saham yang atas nama tercatat di Daftar Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 15 Januari 2008, berhak atas 109 HMETD, dimana 1 HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru dan setiap 109 saham baru melekat 1 Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma.

Waran Seri II merupakan efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan harga sebesar Rp100 yang dilaksanakan selama periode pelaksanaan Waran yaitu dari tanggal 28 Juli 2008 sampai dengan tanggal 28 Januari 2013. Waran Seri II, selama tidak dilaksanakan, tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham dan atas dividen. Apabila Waran Seri II tidak dilaksanakan sampai habis masa periode pelaksanaannya, maka Waran tersebut akan kadaluarsa, tidak bernilai, tidak berlaku serta jangka waktunya tidak akan diperpanjang. Sampai dengan tanggal 28 Januari 2013 terdapat 117.328.209 Waran Seri II yang dikonversi menjadi 117.328.209 saham.

Terhitung mulai tanggal 28 Januari 2013 Waran Seri II tidak lagi diperdagangkan dan Efek tersebut dikeluarkan dari Daftar Efek yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

**1.b. Public Offering of Shares of the Company**

On September 28, 2001, the Company obtained the effective statement of the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) (currently as Financial Services Authority (OJK)) in his Letter No. S-2366/PM/2001 to conduct Initial Public Offering of 150,000,000 shares. On October 22, 2001, all of the Company shares were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 28, 2007, the Company obtained the Effective Statement Letter of the Chairman of OJK No. S-6570/BL/2007 to conduct Limited Public Offering I (PUT I) on Preemptive Right Issue (HMETD) of 12,883,800,000 new shares with par value and offering price of Rp100 per share or equivalent with USD0.0107 (with the exchange rate of Rp9,335 per USD1), with attached 118,200,000 Series II Warrants. Each holder of 5 shares whose names are recorded on the register of the Company's shareholders on January 15, 2008 have the right on 109 HMETD, which 1 HMETD's holder have the right to buy 1 new share and each 109 new shares have an attached 1 Series II Warrants granted free of charge.

Series II Warrants are securities that give the right its holder to buy shares at a price of Rp100 per share during the exercise period of warrants from July 28, 2008 until January 28, 2013. The Series II Warrants, if not executed, do not have the right as shareholder and on its dividend. If the Series II Warrants will not be exercised until the expiry of the exercised period, the Warrants will expire, become worthless, not valid and the execution can not be extended. As of January 28, 2013, there were 117,328,209 Series II Warrants, converted into 117,328,209 shares.

Effective on January 28, 2013, Series II Warrants were no longer traded and removed from the Register of Securities recorded in the Indonesia Stock Exchange.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**1.c. Struktur Perusahaan dan Entitas yang Dikonsolidasi (Grup)**

Berikut adalah rincian entitas anak yang terkonsolidasi dalam laporan keuangan konsolidasian:

**1.c. Structure of the Company and Its Consolidated Entities (Group)**

The details of subsidiaries consolidated in the consolidated financial statements are as follows:

Entitas Anak/ Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Beroperasi Komersial/ Start of Operating Commercial	% Kepemilikan/ % Ownership		Jumlah Aset/ Total Asset	
				2021	2020	2021	2020
						Rp	Rp
<i>Pemilikan Langsung/ Direct Ownership</i>							
PT Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2004	99.99%	99.99%	536,824,297,232	539,498,407,651
PT Laras Maju Sakti	Jakarta	Properti/ Property	2006	98.68%	98.68%	442,901,692,068	442,909,527,423
PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Jakarta	Properti/ Property	2008	99.99%	99.99%	374,889,950,408	620,897,252,326
PT Unggul Kencana Persada	Jakarta	Properti/ Property	2008	99.70%	99.99%	355,507,761,700	355,432,631,148
Kerjasama Operasi Fortuna Indonesia	Jakarta	Properti/ Property	2009	100.00%	100.00%	314,084,586,864	393,404,922,448
PT Tiara Sakti Mandiri	Jakarta	Properti/ Property	2008	99.99%	99.99%	262,874,364,926	262,839,136,435
PT Bangun Megah Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99.99%	99.99%	197,980,180,976	187,209,246,820
PT Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2011	60.00%	60.00%	184,423,947,325	222,413,549,798
<i>Kerjasama Operasi Sahid</i>							
Megatama Karya Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100.00%	100.00%	39,719,228,972	78,290,287,978
PT Graha Inti Sempurna	Jakarta	Properti/ Property	2008	98.15%	98.15%	84,930,426,515	84,807,394,017
PT Sentra Gaya Makmur	Jakarta	Properti/ Property	2011	85.20%	85.20%	406,565,691	331,356,326
PT Lumbung Mas Sejahtera	Jakarta	Properti/ Property	2008	50.00%	50.00%	188,306,431	188,107,174
PT Indo Prakarsa Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2008	50.00%	50.00%	72,423,249	72,672,379
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Multi Pratama Gemilang:</i>							
<i>Kerjasama Operasi Sahid</i>							
Multi Pratama Gemilang	Jakarta	Properti/ Property	2010	100.00%	100.00%	98,236,654,012	99,203,655,023
PT Bangun Inti Artha	Jakarta	Properti/ Property	2012	62.56%	62.56%	348,466,933,331	344,067,564,676
PT Citra Agung Pratama	Jakarta	Properti/ Property	2008	99.95%	99.95%	68,285,900,424	67,363,600,717
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Citra Agung Pratama:</i>							
PT Citra Pratama Propertindo	Jakarta	Properti/ Property	2004	99.82%	99.82%	27,266,234,094	27,499,220,908
<i>Pemilikan Tidak Langsung/ Indirect Ownership</i>							
<i>Melalui/ Through PT Tiara Sakti Mandiri:</i>							
PT Permata Alam Properti	Jakarta	Properti/ Property	2013	80.00%	79.99%	175,613,547,681	175,538,049,790
PT Sentosa Buana Raya	Jakarta	Properti/ Property	2012	80.00%	79.99%	81,087,596,969	81,077,369,713

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut "Grup".

The Company and subsidiaries hereinafter referred as "the Group".

**PT Bangun Megah Pratama**

Pada 20 Desember 2021, PT Bangun Megah Pratama (BMP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 13.000.000 saham dengan Akta No. 66 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan mengambil seluruh bagian tambahan sebanyak 13.000.000 saham.

**PT Bangun Megah Pratama**

On December 20, 2021, PT Bangun Megah Pratama (BMP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 13,000,000 shares with Deed No. 66 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, wherein the Company subscribed for all additional 13,000,000 shares.

Pada 12 Januari 2021, BMP, entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 3.512.531 saham dengan Akta No. 1 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 3.512.531 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di BMP menjadi 99,99%.

On January 12, 2021, BMP, a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 3,512,531 shares with Deed No. 1 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 3,512,531 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in BMP to 99.99%.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Multi Pratama Gemilang

Pada 20 Desember 2021, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 120.000 saham dengan Akta No. 67 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana Perusahaan, mengambil bagian tambahan sebanyak 120.000 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di MPG menjadi 99,9996%.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

Pada 6 Desember 2021, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, melakukan penurunan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 200.000 saham dengan Akta No. 02 tanggal 6 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kota Tangerang, dimana investasi Perusahaan, menurun menjadi 89.999 saham. Penurunan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di FCC menjadi 99,9989%.

PT Bangun Inti Artha

Pada 22 Desember 2021, PT Bangun Inti Artha (BIA), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 7.918.125 saham dengan Akta No. 14 tanggal 22 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kota Tangerang, dimana PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 4.953.579 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

Pada 13 Januari 2021, BIA, entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar sebanyak 33.320.000 saham dan modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 66.840.000 saham dengan Akta No. 1 tanggal 13 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Bogor, dimana MPG, entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 41.815.104 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan MPG di BIA.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Multi Pratama Gemilang

On December 20, 2021, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 120,000 shares by Deed No. 67 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, wherein the Company subscribed for additional 120,000 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in MPG to 99.9996%.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang

On December 6, 2021, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, decreased its authorized capital, issued and fully paid-up capital of 200,000 shares by Deed No. 2 dated December 6, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang city, wherein the Company's investment decreased to 89,999 shares. This shares decreasing changed the ownership percentage of the Company in FCC to 99.9989%.

PT Bangun Inti Artha

On December 22, 2021, PT Bangun Inti Artha (BIA), a subsidiary, increase its authorized capital, issued and fully paid-up capital by 7,918,125 shares by Deed No. 14 dated December 22, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang city, wherein PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, subscribed for additional 4,953,579 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of MPG in BIA.

On January 13, 2021, BIA, a subsidiary, increase its authorized capital by 33,320,000 shares and issued and fully paid-up capital by 66,840,000 shares by Deed No. 1 dated January 13, 2021, which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notary in Bogor district, wherein MPG, a subsidiary, subscribed for additional 41,815,104 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of MPG in BIA.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Sentosa Buana Raya

Pada 13 Januari 2021, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 6.733.083 saham dengan Akta No. 2 tanggal 13 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Theresia Febriani, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, dimana TSM, entitas anak, mengambil bagian tambahan sebanyak 5.386.466 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan TSM di SBR.

PT Permata Alam Properti

Pada 12 Januari 2021, PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 33.560 saham dengan Akta No. 3 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan dan PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, mengambil bagian tambahan masing masing sebanyak 3.356 dan 23.492 saham. Pengambilan saham tersebut tidak mengubah persentase kepemilikan Perusahaan dan TSM di PAP.

PT Tiara Sakti Mandiri

Pada 12 Januari 2021, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 19.593 saham dengan Akta No. 4 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 19.572 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di TSM menjadi 99,98%.

PT Unggul Kencana Persada

Pada 12 Januari 2021, PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, melakukan peningkatan jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 2.573.314 saham dengan Akta No. 2 tanggal 12 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di kabupaten Serang, dimana Perusahaan mengambil bagian tambahan sebanyak 1.493.960 saham. Pengambilan saham tersebut mengubah persentase kepemilikan Perusahaan di UKP menjadi 99,70%.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Sentosa Buana Raya

On January 13, 2021, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 6,733,083 shares by Deed No. 2 dated January 13, 2021, which was made in the presence of Theresia Febriani, S.H., M.Kn., a Notary in Bogor, wherein TSM, a subsidiary, subscribed for additional 5,386,466 shares. This shares subscription did not change the ownership percentage of TSM in SBR.

PT Permata Alam Properti

On January 12, 2021, PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 33,560 shares with Deed No. 3 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company and PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, subscribed for additional 3,356 and 23,492 shares, respectively. This shares subscription did not change the ownership percentage of the Company and TSM in PAP.

PT Tiara Sakti Mandiri

On January 12, 2021, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, increase its authorizes, issued and fully paid-up capital by 19,593 shares with Deed No. 4 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 19,572 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in TSM to 99.98%.

PT Unggul Kencana Persada

On January 12, 2021, PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, increase its issued and fully paid-up capital by 2,573,314 shares with Deed No. 2 dated January 12, 2021, which was made in the presence of Sujanti, S.H., M.Kn., Notary in Serang district, wherein the Company subscribed for additional 1,493,960 shares. This shares subscription changed the ownership percentage of the Company in UKP to 99.70%.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**1.d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 15 tanggal 19 Februari 2021 dan No. 7 tanggal 7 Agustus 2020, yang keduanya dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
<b><u>Dewan Komisaris</u></b>	
Komisaris Utama	: Wirawan Chondro
Komisaris	: Kwan Sioe Moei
Komisaris	: --
Komisaris Independen	: Daud Gozali

\*Merangkap Komisaris Independen

	<u>2021</u>
<b><u>Direksi</u></b>	
Direktur Utama	: Eko Wiratmoko
Direktur	: Sicilia Alexander Setiawan
Direktur	: Joewono Witjitro Wongsodihardjo
Direktur	: --

\*Merangkap Komisaris Independen

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Ketua	: Daud Gozali
Anggota	: Vania
Anggota	: Jonny Ochran

*Corporate Secretary* Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah Silvana.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Grup mempunyai karyawan masing-masing sebanyak 171 dan 190 orang (tidak diaudit).

**1.e. Tanggung Jawab Manajemen dan Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasi**  
Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 14 April 2022.

**1.d. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees**

Based on Company's Deed of Meeting No. 15 dated February 19, 2021 and No. 7 dated August 7, 2020, which both was made in the presence of Rudy Siswanto, S.H., a Notary in Jakarta, the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	<u>2020</u>
<b><u>Board of Commissioners</u></b>	
Nita Tanawidjaja *)	: President Commissioner
Kwan Sioe Moei	: Commissioner
Wirawan Chondro	: Commissioner
--	: Independent Commissioner

\*Also as Independent Commissioner

	<u>2020</u>
<b><u>Board of Directors</u></b>	
Eko Wiratmoko	: President Director
Sicilia Alexander	: Director
Setiawan	: Director
Joewono Witjitro	: Director
Wongsodihardjo	: Director
Eri Soetresno W.	: Director

\*also as Independent Commissioner

The Company's Audit Committee composition as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	<u>2020</u>
Nita Tanawidjaja	: Chairman
Vania	: Member
Jonny Ochran	: Member

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2021 and 2020 is Silvana.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has 171 and 190 employees, respectively (unaudited).

**1.e. Management Responsibility and Issuance of the Consolidated Financial Statement**

The management of the Company is responsible for preparation and presentation of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on April 14, 2022.



**2. Kebijakan Akuntansi Signifikan**

**2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

**2. Significant Accounting Policies**

**2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)**

*The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or listed company.*

**2.b. Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements**

*The consolidated of financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.*

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

*The presentation currency used in the preparation of these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.*

**2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Amendemen 2019): Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis;
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2;
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa'd;
- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 13 (Penyesuaian Tahunan 2021): Properti Investasi;
- PSAK 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 66 (Penyesuaian Tahunan 2021): Pengaturan Bersama; dan
- ISAK 16 (Penyesuaian Tahunan 2021): Perjanjian Konsesi Jasa.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

**2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

**2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year**

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Definition of Business;
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2;
- PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;
- PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa'd; and
- PSAK 112: Accounting for Endowments;
- PSAK 1 (Annual Improvement 2021): Presentation of Financial Statements;
- PSAK 13 (Annual Improvement 2021): Investment Properties;
- PSAK 48 (Annual Improvement 2021): Impairment of Assets
- PSAK 66 (Annual Improvement 2021): Joint Arrangement; and
- ISAK 16 (Annual Improvement 2021): Service Concession Arrangements.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current year or prior financial year.

**2.d. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements include financial statement of the Group as stated in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the *investee*).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*The Group's consolidated financial statements are including the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.*

*A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows related to transaction between entities of the group are in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.*

*The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.*

*Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.*

*If the Group losses control, the Group:*

- (a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing**

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada 31 Desember 2021 dan 2020 sebagai berikut:

1 USD

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to noncontrolling interest);
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.

**2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency**

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Group is Rupiah.

Transactions during the year in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, ie middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2021 and 2020 as follows:

	2021 Rp	2020 Rp
1 USD	14,269	14,105

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

**2.f. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

**2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian

**2.f. Cash and Cash Equivalents**

*Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.*

**2.g. Investment in Associates**

*Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but not control or joint control over those policies (significant influence).*

*Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.*

*The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for like transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.*

*Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investors' interests in the*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

1. Jika investasi menjadi entitas anak;
2. Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar; dan
3. ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 22: Kombinasi Bisnis dan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

## **2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*associate. The investor's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions is eliminated.*

*If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.*

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:*

1. *If the investment becomes a subsidiary;*
2. *If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value; and*
3. *when the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

*If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 22: Business Combinations and PSAK 65: Consolidated Financial Statements.*

## **2.h. Transaction and Balances with Related Parties**

*A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:*

- (a) *A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
  - (i) *Has control or joint control over the reporting entity;*
  - (ii) *Has significant influence on the reporting entity; or*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (iii) Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
  - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
  - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
  - (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (iii) *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- (b) *An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:*
  - (i) *The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
  - (ii) *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
  - (iii) *Both entities are joint ventures of the same third party;*
  - (iv) *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
  - (v) *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring entity are also related to the reporting entity;*
  - (vi) *The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
  - (vii) *A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
  - (viii) *The entity, or a any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

*All transaction and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.*

**2.i. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit perkantoran dan apartemen, dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah, serta kapitalisasi biaya pinjaman yang diperoleh untuk mendanai pengembangan tanah sampai selesai.

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah untuk Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah dalam pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan real estat, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

**2.j. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi sesuai dengan masa manfaat masing-masing beban.

**2.k. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

**2.i. Inventory and Land for Development**

*Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of land under development, office units and apartments, are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of land under development includes cost of land improvement and development, capitalized interest obtained to finance the development of land until completed.*

*Land for future development of the Group is classified as "Land for Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the respective real estate inventories, investment property or property and equipment accounts, whichever is appropriate.*

*The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.*

**2.j. Prepaid Expenses**

*Prepaid expenses are amortized over the respective useful lives of the expenses.*

**2.k. Property and Equipment**

*Property and equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.*



Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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

	<u>Tahun/ Years</u>	
Peralatan dan Perabotan	4 - 8	Equipment and Furniture
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapus-bukukan.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

*When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.*

*After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.*

*Landright are recognized at its cost and are not depreciated.*

*Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight line method based on the estimated useful lives of assets as follows:*

*The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the replaced part was written-off.*

*The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the asset is derecognized.*

*At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.*

## 2.1. Sewa

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

- (a) Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- (b) Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- (c) Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika.
  - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
  - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

### Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

## 2.1. Lease

*At inception of a contract, the Group assesses whether a 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 asset 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 assesses whether:*

- (a) *The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represents substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- (b) *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- (c) *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when the decision-making rights that are most relevant to change how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
  - *The Group has the right to operate the asset; or*
  - *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

### The Group as Lessee:

*The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.*

**Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah**

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

**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 revision menggunakan tingkat diskonto revision berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian 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

**Short-term leases and leases of low-value assets**

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

**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:

- Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;
- Determine the lease term of the modified lease;
- Remeasure 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;
- Decrease 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 recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- Membuat penyesuaian terkait dengan asset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup sebagai Lessor

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa.

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak- guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 71, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

The Group as Lessor

*The Group enters into lease agreements as a lessor.*

*Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.*

*When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.*

*Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.*

*Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.*

*Subsequent to initial recognition, the group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 71, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.*

*Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).*

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

*When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.*

#### **2.m. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga.

#### **2.m. Borrowing Cost**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense.*

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

*Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.*

#### **2.n. Penurunan Nilai Aset**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

#### **2.n. Impairment Asset**

*At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.*

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

*The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.*

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

*If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.*

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

*An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.*

## **2.o. Imbalan Kerja**

### Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

### Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 pada 31 Desember 2021 dan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13/2003 ("UU 13/2003") pada 31 Desember 2020.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

## **2.o. Employee Benefits**

### Short-term Employee Benefits

*Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.*

*Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.*

### Post-employment Benefits

*Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Omnibus Law No. 11 Year 2020 and Government Regulation No. 35 Year 2021 as of December 31, 2021 and Labor Law No. 13/2003 ("Law 13/2003") as of December 31, 2020.*

*The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.*

*The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.*

*Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.*

*The remeasurement of the net defined benefit liability (asset) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.*

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

#### Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

## **2.p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

1. Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
  - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial;
  - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan, barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

*Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.*

#### Termination Benefits

*The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:*

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.*

*The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.*

## **2.p. Revenue and Expense Recognition**

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

- 1. The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
  - The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
  - The contract has commercial substance;*
  - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred.*
- 2. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
- 3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*
- 4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.*
- 5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time ).*

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memiliki ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang dapat diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan. Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai pendapatan sepanjang masa sewa.

#### Pengakuan Beban

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

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

*A performance obligation may be satisfied at the following:*

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *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 can be recognized as the performance obligation is satisfied.*

*A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:*

- *The Group simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;*
- *The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

*Rental revenue and other services are recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers. Rental paid in advance are presented as deferred income and recognized as revenue over the period benefit.*

#### Expense Recognition

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

*The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.*



**2.q. Beban Pajak**

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
  - i. bukan kombinasi bisnis; dan
  - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba

**2.q. Tax Expense**

*Tax expense is the aggregate amount of current tax and deferred tax included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.*

*Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.*

*A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:*

- a. *the initial recognition of goodwill; or*
- b. *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:*
  - i. *not a business combination; and*
  - ii. *at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

*Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a. bukan kombinasi bisnis; dan
- b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
  - i. entitas kena pajak yang sama; atau
  - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:*

- a. not a business combination; and*
- b. at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

*The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.*

*Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if:*

- 1) The Group has a legally enforceable right to set-off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
  - i. the same taxable entity; or*
  - ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, entitas:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016 tentang pajak penghasilan dari pengalihan Hak atas Tanah atau Bangunan, dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya pasal 2 ayat 1 besaran tarif pajak yang dikenakan adalah sebesar 2,5% untuk selain rumah sederhana atau rumah susun sederhana dan 1% untuk rumah sederhana atau rumah susun sederhana.

Sesuai dengan Pasal 4 Ayat 2 UU PPh, dari penghasilan Jasa Pengelolaan dan Persewaan Properti dikenakan tarif 10% Final. Penghasilan Perusahaan dari jasa pengelolaan dan persewaan property sebagian dikenakan tarif 10% final dan sebagian penghasilan dari Jasa Properti ada yang tidak dikenakan PPh Final sesuai dengan UU PPh.

Pajak Penghasilan Final tidak termasuk dalam lingkup Pajak Penghasilan sesuai ketentuan PSAK 46 (revisi 14) sehingga penyajian atas beban pajak final disajikan sebagai pengurang pendapatan Grup.

## **2.r. Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui sebagai tambahan modal disetor.

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Grup sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan aset pengampunan pajak.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*Current tax assets and current tax liabilities are offset if, and only if, the entity:*

- 1) *Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*
- 2) *Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

*In accordance with Government Regulation No. 34 of 2016 concerning income tax from the transfer of Land or Building Rights, and binding sale and purchase agreements on land and/ or buildings along with amendments to article 2 paragraph 1 the tax rate charged is 2.5% for other than simple houses or simple flats and 1% for simple houses or simple flats.*

*In accordance with Article 4 Paragraph 2 of the Income Tax Act, of income and Rental Property Management Services charged at 10% Final. The Company's income from rental property management services and partially charged at 10% final, and some income from the Property Service are not subject to any Final Income Tax in accordance with the Income Tax Act.*

*The Final Income Tax is not included in the scope of Income Tax under PSAK 46 (revised 2014), so that the presentation of final tax expense is presented as a deduction from the Group's revenue .*

## **2.r. Tax Amnesty**

*Tax amnesty assets and liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between tax amnesty assets and tax Amnesty liabilities are recognized as additional paid-in capital.*

*Tax amnesty assets are initially recognized at the value stated in SKPP.*

*Tax amnesty liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Group according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective tax amnesty assets.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Grup untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Grup.

Setelah pengakuan awal, aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing aset dan liabilitas pengampunan pajak.

**2.s. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Perusahaan menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

**2.t. Segmen Operasi**

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Grup tidak menyajikan informasi segmen operasi secara terpisah karena seluruh aset dikelola secara tersentralisasi dan Grup mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen yaitu real estat.

**2.u. Provisi**

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban menyebabkan arus keluar sumber daya serta jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*The redemption money paid by the Group to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP received by the Group.*

*After initial recognition, tax amnesty assets and liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each tax amnesty assets and liabilities.*

**2.s. Earnings per Share**

*Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.*

*For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Company shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.*

**2.t. Operating Segment**

*Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.*

*The Group did not present separated operating segment information because all assets managed in a centralized and the Group operate and manage the business in a segment that is real estate.*

**2.u. Provisions**

*A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event and it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount of the obligation can be estimated reliably.*

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan ketidakpastian yang selalu mempengaruhi berbagai peristiwa dan keadaan. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

## **2.v. Instrumen Keuangan**

### **Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangi dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

*The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, by taking into account the risks and uncertainties that inevitably surround many events and circumstances. Where a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.*

*Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.*

*Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.*

## **2.v. Financial Instruments**

### **Initial Recognition and Measurement**

*The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position if and only if, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability is not measured at fair value through profit or loss, fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issuance of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issuance of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.*

### **Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

#### **(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (*solely payments of principal and interest* – (SPPI)) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

### **Subsequent Measurement of Financial Assets**

*The Group Financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss. On the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.*

#### **(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs**

*A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:*

- *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

*The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.*

*Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.*

*Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.*

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (held for trading) untuk diukur pada FVTOCI.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

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

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment losses, and a gains or losses on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

*This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.*

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
  - (i) Jumlah penyisihan kerugian dan
  - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

**Subsequent Measurement of Financial Liabilities**

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of contract and commitment shall subsequently measure it at the higher of:
  - (i) The amount of the loss allowance
  - (ii) The amount initially recognized less, when appropriate, the cumulative amount of income recognized in accordance with the PSAK 72.
- (d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination when the PSAK 22 applied. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value and the excess recognized in profit or loss

The Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liabilities as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (a) Significantly eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them with different bases; or



- (b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

#### **Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

#### **Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

- (b) *Group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the fair value basis is provided internally to the Group's key management personnel.*

#### **Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

*The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.*

*The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

#### **Impairment of Financial Assets**

*The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.*

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kredatnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. Informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

*At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.*

*However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, the Group recognizes a 12 months expected credit loss.*

*The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.*

*The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its full credit obligations to the Group. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.*

*Allowance for impairment losses are recognized as a deduction from the carrying amount of financial assets measured at FVTOCI, where the allowance for losses is recognized in other comprehensive income. Meanwhile, the amount of the expected credit loss (or credit loss recovery) is recognized in profit or loss, as an impairment gain or loss.*

*The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:*

- i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. Time value of money; and*
- iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomis dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

#### **Metode Suku Bunga Efektif**

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

*Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfill its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.*

#### **The Effective Interest Method**

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.*

#### **Reklasifikasi**

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Jika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka diperlukan untuk menerapkan reklasifikasi secara prospektif sejak tanggal reklasifikasi. Keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai) atau bunga yang sebelumnya diakui tidak disajikan kembali.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

#### **Reclassification**

*The Group reclassifies a financial asset when the Group change its business model objective for its financial assets changes so the previous model assessment would no longer apply.*

*If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.*

*When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through profit or loss, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.*

*When Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through other comprehensive income, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Penyesuaian ini mempengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensitas untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**Pengukuran Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengukuran dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.*

*When Group reclassifies its financial asset out of FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its financial asset out of FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.*

**Offsetting a Financial Asset and Financial Liability**

*A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

**Fair Value Measurement**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

*The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.*

*Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:*

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

#### **2.w. Kombinasi Bisnis 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 tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

*When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.*

*Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.*

#### **2.w. Business Combination between Entities Under Common Control**

*Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.*

*Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.*

*An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid-in capital.*

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

#### **2.x. Pengaturan Bersama**

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama.

#### **Operasi bersama**

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

#### **2.y. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Kritis**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

*If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earning.*

#### **2.x. Joint Arrangement**

*Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.*

*The Group classified joint arrangement as joint operation.*

#### **Joint Operation**

*Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.*

*A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:*

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

#### **2.y. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment**

*The preparation of financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting year.*

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain itu juga terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir tahun pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

**i. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Kritis**

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

**Estimasi Pajak Tanggahan**

Pengakuan aset pajak tanggahan dilakukan hanya jika besar kemungkinan aset tersebut akan terpulihkan dalam bentuk manfaat ekonomi yang akan diterima pada tahun mendatang, dimana perbedaan temporer dan akumulasi rugi fiskal masih dapat digunakan. Manajemen juga mempertimbangkan estimasi laba kena pajak di masa datang dan perencanaan strategis perpajakan dalam mengevaluasi aset pajak tangguhannya agar sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku maupun perubahannya. Sebagai akibatnya, terkait dengan sifat bawaannya, ada kemungkinan bahwa perhitungan pajak tanggahan berhubungan dengan pola yang kompleks dimana penilaian memerlukan pertimbangan dan tidak diharapkan menghasilkan perhitungan yang akurat (Catatan 13.b).

*In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting year that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.*

*The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.*

**i. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Assumptions**

*At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:*

**Deferred Tax Estimation**

*Deferred tax assets recognition is performed only if it is probable that the asset will be recovered in the form of economic benefits to be received in future years, in which the temporary differences and tax losses can still be used. Management also considers the future estimated taxable income and strategic tax planning in order to evaluate its deferred tax assets in accordance with applicable tax laws and its updates. As a result, related to its inherent nature, it is likely that the calculation of deferred taxes is related to a complex pattern where assessment requires a judgment and is not expected to provide an accurate calculation (Note 13.b).*



#### **Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap**

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis aset terkait. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK 25 (Amendemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 12).

#### **Imbalan Pascakerja**

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 19).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

#### **Estimation of Useful Lives of Property and Equipment**

Management makes periodically review of the useful lives of property and equipment based on several factors such as physical and technical conditions of related assets. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of property and equipment, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Amendment 2019) "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" (Note 12).

#### **Employee Benefits**

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 19).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period that is the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang.

**ii. Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi**

Pertimbangan berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Pertimbangan komponen pendanaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual apartemen dan perkantoran setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras pada saat kontrak ditandatangani dan cicilan bertahap. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen dan perkantoran ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual ke dalam jumlah yang di bayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

**Impairment of Financial Assets**

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using *roll rate* and *discounted cash flow* to measuring receivables.

**ii. Important Judgment in the Determination of Accounting Policies**

The following judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:

**Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells apartments and office after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash when the contract is signed and cash installment. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments and office to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the selling price to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**3. Kas dan Setara Kas**

**3. Cash and Cash Equivalents**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
<b>Kas - Rupiah</b>	700,262,582	743,667,399	<b>Cash on Hand - Rupiah</b>
<b>Bank - Pihak Ketiga</b>			<b>Cash in Banks - Third Parties</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	3,750,572,305	5,307,763,596	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,364,034,401	57,818,114	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	690,843,780	89,576,662	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Permata Tbk	297,481,323	28,428,222	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	219,741,670	84,874,523	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	117,838,237	862,609,398	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3,452,633	277,680,533	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp200 Juta)	186,682,375	292,149,593	Others (each below Rp200 Million)
<u>Mata Uang Asing</u>			<u>Foreign Currencies</u>
PT Bank Central Asia Tbk - USD	29,357,776	32,639,064	PT Bank Central Asia Tbk - USD
PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD	8,390,178	10,050,948	PT Bank Pan Indonesia Tbk - USD
Jumlah Bank	6,668,394,678	7,043,590,653	Total Cash in Banks
<b>Deposito Berjangka - Pihak Ketiga</b>			<b>Time Deposits - Third Parties</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	17,604,008,853	14,875,889,755	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	11,558,589,041	--	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	10,072,527,520	10,070,231,011	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	6,738,130,447	6,379,866,131	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	5,300,000,000	--	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	4,777,577,630	4,731,764,184	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	2,000,000,000	4,565,669,938	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah Deposito Berjangka	58,050,833,491	40,623,421,019	Total Time Deposits
<b>Jumlah</b>	<b>65,419,490,751</b>	<b>48,410,679,071</b>	<b>Total</b>

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits are as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Tingkat Bunga	4.00% - 6.75%	5.00% - 8.25%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 3 Bulan/ Months	1 - 3 Bulan/ Months	Maturity Period

**4. Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan**

**4. Inventories and Land for Development**

**a. Persediaan**

**a. Inventories**

	2021 Rp	2020 Rp	
Tanah dalam Pematangan	712,521,690,197	711,686,796,274	<i>Land under Development</i>
Apartemen	610,988,085,244	873,582,752,012	<i>Apartment</i>
Perkantoran	115,935,301,952	166,919,491,026	<i>Office</i>
<b>Jumlah</b>	<b>1,439,445,077,393</b>	<b>1,752,189,039,312</b>	<b>Total</b>

Persediaan apartemen dan retail PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak, pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing seluas 1.183,60 m<sup>2</sup> dan 1.342,3 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17).

*Inventory apartment and retail of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary, As of December 31, 2021 and 2020 for an area of 1,183.60 sqm and 1,342.3 sqm, respectively, is used as a collateral for loan obtained by PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 17).*

Tanah Perusahaan seluas 15.375 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk. Dan sejak 19 April 2021 beralih menjadi jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 18).

*Land of the Company for an area of 15,375 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank JTrust Indonesia Tbk. And since April 19, 2021 turned into collateral for loans obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 18).*

Persediaan apartemen Thamrin District Bekasi milik Perusahaan yang sedang dibangun dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank JTrust Indonesia Tbk. Aset yang dijaminkan tersebut sudah tidak dijaminkan sejak tanggal 19 April 2021 (Catatan 18).

*Inventory apartment Thamrin District Bekasi of the Company which are under construction are used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank JTrust Indonesia Tbk. The collateralized assets have not been pledged since April 19, 2021 (Note 18).*

Persediaan retail PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, seluas 632,80 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 18).

*Retail inventory of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, for an area of 632.80 sqm is used as a collateral for loan obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 18).*

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan adalah masing-masing sebesar Rp9.947.600.601 dan Rp21.134.890.600 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 18).

*Borrowing costs capitalized into inventories for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp9,947,600,601 and Rp21,134,890,600, respectively (Note 18).*

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan adalah sebesar Rp346.749.116.381 dan Rp64.056.142.570 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 27).

*The amount of inventories charged to cost of revenue amounted to Rp346,749,116,381 and Rp64,056,142,570, for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively, (Note 27).*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021, persediaan tanah dalam pematangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan luas area bersih kurang lebih 3,8 hektar di Tanah Abang, Jakarta Pusat, 1,5 hektar di Margajaya, Bekasi, Jawa Barat, 0,6 hektar di Menteng, Jakarta Pusat dan 1,52 hektar di Cawang, Jakarta Timur.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Persediaan Grup dan gedung apartemen dan perkantoran yang telah diserahkan kepada pengelola, telah diasuransikan terhadap segala bentuk risiko dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp1.851.000.000.000 dan USD540.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan Rp2.993.000.000.000 dan USD204.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

**b. Tanah untuk Pengembangan**

	2021		2020	
	Luas/ Area m <sup>2</sup> / Sqm	Nilai/ Value Rp	Luas/ Area m <sup>2</sup> / Sqm	Nilai/ Value Rp
PT Bangun Megah Pratama	21,417	197,744,623,924	21,417	187,774,310,981
PT Permata Alam Properti	6,531	175,473,064,891	6,660	175,403,055,485
PT Sentosa Buana Raya	2,400	81,084,323,230	2,400	81,064,223,959
PT Pikko Land Development Tbk	22,649	15,999,654,480	22,649	15,963,315,860
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>52,997</b>	<b>470,301,666,525</b>	<b>53,126</b>	<b>460,204,906,285</b>

Tanah untuk pengembangan milik Grup berlokasi di Bandung, Jalan Tentara Pelajar, Jakarta Barat dan Cirendeui, Tangerang Selatan.

Pada tahun 2020, penambahan tanah untuk pengembangan milik Perusahaan sebesar Rp15.854.300.000 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak (Catatan 35.a).

Tanah PT Bangun Megah Pratama, entitas anak, seluas 21.417 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

As of December 31, 2021, land under development consisted of land covering a net area of approximately 3.8 hectares in Tanah Abang, Central Jakarta, 1.5 hectares in Margajaya, Bekasi, West Java, 0.6 hectares in Menteng, Central Jakarta and 1.52 hectares in Cawang, East Jakarta.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes impairment of inventories as of December 31, 2021 and 2020.

The Group's inventories and apartments and office buildings that have been handed over to building management, are fully insured against all risks, with sum insured of Rp1,851,000,000,000 and USD540,000,000 as of December 31, 2021 and Rp2,993,000,000,000 and USD204,000,000 as of December 31, 2020. The management believes that the sum insured is adequate to cover any possible losses.

**b. Land for Development**

The Group's land for development is located at Bandung, Tentara Pelajar Street, West Jakarta and Cirendeui, South Tangerang.

In 2020, the addition of Company's land for development amounted to Rp15,854,300,000 is reclassified from tax amnesty asset (Note 35.a).

Land of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary, for an area of 21,417 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Tanah PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, seluas 2.400 m<sup>2</sup> dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh oleh Perusahaan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 17 dan 18).

Land of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, covering an area of 2,400 sqm is used as a collateral for a loan obtained by the Company from PT Bank Pan Indonesia Tbk (Notes 17 and 18).

**5. Uang Muka**

**5. Advances**

**a. Uang Muka - Lancar**

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah uang muka lancar lainnya masing-masing adalah sebesar Rp6.265.115.006 dan Rp6.054.117.363.

**a. Advances - Current**

As of December 31, 2021 and 2020, total current advances amounted to Rp6,265,115,006 and Rp6,054,117,363, respectively.

**b. Uang Muka – Tidak Lancar**

**b. Advances – Non Current**

	2021 Rp	2020 Rp	
<b>Uang Muka Investasi</b>			<b>Advance for Investment</b>
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
PT Graha Karya Bersama	53,658,610,660	53,658,610,660	PT Graha Karya Bersama
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT Indo Bangun Persada	253,639,535,875	351,523,535,875	PT Indo Bangun Persada
PT Samudra Biru Abadi	6,000,000,000	16,880,000,000	PT Samudra Biru Abadi
PT Kalma Sakti Indah	--	582,750,000	PT Kalma Sakti Indah
<b>Uang Muka Pembelian Tanah</b>	441,441,793,251	440,970,593,251	<b>Advance for Land Acquisition</b>
<b>Jumlah</b>	<b>754,739,939,786</b>	<b>863,615,489,786</b>	<b>Total</b>

**Uang Muka Investasi**

**PT Graha Karya Bersama (GKB), Pihak Ketiga**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak, pada GKB. MKG bermaksud membeli saham GKB dari PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), pihak ketiga, dengan nilai peralihan sebesar Rp55.000.000.000. Sampai dengan 31 Desember 2021, MKG telah membayar sebesar Rp53.658.610.660 dan akan dilunasi saat proses peralihan selesai.

**Advance for Investment**

**PT Graha Karya Bersama (GKB), Third Party**

This account represents advance for investment of PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, in GKB. MKG intend to buy shares of GKB from PT Mahanusa Metropolitan Development (MMD), third party, with transfer value of Rp55,000,000,000. Until December 31, 2021, MKG has paid amounted to Rp53,658,610,660 and will be fully paid after the transfer process finished.

**PT Indo Bangun Persada (IBP), Pihak Berelasi**

Akun ini merupakan uang muka investasi PT Unggul Kencana Persada (UKP), entitas anak, pada IBP, yang akan digunakan oleh IBP untuk memperoleh tanah seluas 38.400 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Jakarta Pusat. Pada tahun 2021, uang muka investasi sebesar Rp97.984.000.000 telah direalisasi menjadi setoran modal pada IBP (Catatan 10 dan 35.a).

**PT Indo Bangun Persada (IBP), Related Party**

This account represents advance for investment of PT Unggul Kencana Persada (UKP), a subsidiary, in IBP, which will be used for acquisition of land of 38,400 sqm, located at Jl. Gatot Subroto, Gelora, Tanah Abang, Central Jakarta. In 2021, advance for investment amounted to Rp97,984,000,000 has been realized to paid-up capital in IBP (Notes 10 and 35.a).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**PT Samudra Biru Abadi (SBA), Pihak Berelasi**  
Akun ini merupakan uang muka investasi PT Laras Maju Sakti, entitas anak, pada SBA yang akan digunakan untuk memperoleh tanah yang direncanakan seluas 61.282 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Radio Dalam, Jakarta Selatan. Pada tahun 2021, uang muka investasi sebesar Rp10.880.000.000 telah direalisasi menjadi setoran modal pada SBA (Catatan 10 dan 35.a).

**PT Samudra Biru Abadi (SBA), Related Party**  
This account represents advance investment of PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, in SBA which will be used for acquisition of land with a planned area of 61,282 sqm, located at Radio Dalam, South Jakarta. In 2021, advance for investment amounted to Rp10,880,000,000 has been realized to paid-up capital in SBA (Notes 10 and 35.a).

**PT Kalma Sakti Indah (KSI), Pihak Berelasi**  
Akun ini merupakan uang muka investasi PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, pada KSI yang akan digunakan untuk memperoleh tanah seluas 2.660 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Senopati, Jakarta Selatan. Pada tahun 2021, uang muka investasi sebesar Rp771.250.000 telah direklasifikasi menjadi setoran modal pada KSI (Catatan 10 dan 35.a)

**PT Kalma Sakti Indah (KSI), Related Party**  
This account represents advance investment of PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, in KSI which will be used for acquisition of land with an area of 2,660 sqm, located at Senopati, South Jakarta. In 2021, advances for investment amounting to Rp771,250,000 have been reclassified as paid-in capital to KSI (Notes 10 and 35.a).

**Uang Muka Pembelian Tanah**

**Advances for Land Acquisition**

Lokasi/ Location	Rencana Luasan yang akan diperoleh dalam m <sup>2</sup> / Planned Area to be obtained in sqm	
	2021	2020
Tanah Abang, Jakarta Pusat/ Center Jakarta	27,000	27,000
Karet Tengsin, Jakarta Pusat/ Center Jakarta	19,000	19,000
Cawang, Jakarta Selatan/ South Jakarta	7,653	7,653
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>53,653</b>	<b>53,653</b>

**6. Beban Dibayar di Muka**

**6. Prepaid Expenses**

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pemasaran	--	7,622,389,107	Marketing
Lain-lain	228,536,812	445,360,751	Others
<b>Jumlah</b>	<b>228,536,812</b>	<b>8,067,749,858</b>	<b>Total</b>

**7. Aset Keuangan Lancar Lainnya**

**7. Other Current Financial Assets**

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga			Third-party
PT Oceania Development (Catatan 37)	66,575,885,296	66,575,885,296	PT Oceania Development (Note 37)
Lain-lain	3,026,254,114	1,613,535,135	Others
<i>Dikurangi:</i>			<i>Less:</i>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(66,575,885,296)	(66,575,885,296)	Allowance for Impairment Losses
<b>Jumlah</b>	<b>3,026,254,114</b>	<b>1,613,535,135</b>	<b>Total</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berdasarkan evaluasi atas perkembangan terkini atas fakta kasus hukum yang sedang dihadapi oleh Grup selama tahun 2021 sampai dengan tanggal pelaporan, Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyelesaian kasus hukum ini akan berlangsung lama dan memiliki ketidakpastian yang tinggi, maka manajemen Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain kepada PT Oceania Development.

Based on evaluation of the recent development of the facts of the legal case being faced by the Group during in 2021 and until reporting date, the Management of the Group believes that the settlement of this legal case will take more time and with high uncertainty, therefore the Management of the Group has provided allowance for impairment losses of other receivables of PT Oceania Development.

**8. Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya**

**8. Other Non-Current Financial Assets**

	2021 Rp	2020 Rp	
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	48,277,449,709	38,861,681,565	<i>Restricted Funds</i>
Piutang Lain-lain	644,445,000	644,445,000	<i>Other Receivables</i>
<b>Jumlah</b>	<b>48,921,894,709</b>	<b>39,506,126,565</b>	<b>Total</b>

**Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

**Restricted Funds**

	2021 Rp	2020 Rp	
<b>Giro</b>			<b>Current Account</b>
<b>Pihak Ketiga - Rupiah</b>			<b>Third Parties - Rupiah</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10,439,079,139	7,635,362,451	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3,447,624,723	3,893,365,227	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	--	2,145,983,378	<i>PT Bank Jtrust Indonesia Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	4,065,625	93,065,625	<i>Others (each below Rp100 Million)</i>
Sub Jumlah	13,890,769,487	13,767,776,681	<i>Subtotal</i>
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposits</b>
<b>Pihak Ketiga - Rupiah</b>			<b>Third Parties - Rupiah</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20,713,869,217	14,524,124,112	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Bank Nationalnobu Tbk	5,120,637,475	1,406,233,526	<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4,858,187,011	4,879,712,011	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1,233,403,500	1,233,403,500	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
PT Bank Permata Tbk	1,112,721,023	1,350,557,239	<i>PT Bank Permata Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	523,110,000	938,860,000	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	586,157,325	605,019,825	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	144,994,671	144,994,671	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp100 Juta)	93,600,000	11,000,000	<i>Others (each below Rp100 Million)</i>
Sub Jumlah	34,386,680,222	25,093,904,884	<i>Subtotal</i>
<b>Jumlah</b>	<b>48,277,449,709</b>	<b>38,861,681,565</b>	<b>Total</b>



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Penempatan dana pada giro dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya terkait dengan rekening escrow untuk pembayaran cicilan dan bunga atas utang bank jangka panjang dan retensi atas kredit pemilikan apartemen (KPA).

Placement funds in current accounts and time deposits which restricted related to escrow accounts for payment of installment and interest of long-term bank loan and retention of credit apartment ownership (KPA).

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Contractual interest rate and maturity period of the time deposits for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Tingkat Bunga	2.5% - 3.5%	2.75% - 4.25%	Interest Rates
Jangka Waktu	1 - 5 Tahun/ Years	1 - 5 Tahun/ Years	Maturities Period

**9. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

**9. Transactions and Balances with Related parties**

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the transaction and balances with related parties are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait Percentage to Total Assets/ Total Liabilities/ Related Expenses	
			2021 %	2020 %
<b>Uang Muka Investasi/ Advances for Investment (Catatan/ Note 5.b)</b>				
PT Indo Bangun Persada	253,639,535,875	351,523,535,875	6.95	8.93
PT Samudra Biru Abadi	6,000,000,000	16,880,000,000	0.16	0.43
PT Kalma Sakti Indah	--	582,750,000	--	0.01
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>259,639,535,875</b>	<b>368,986,285,875</b>	<b>7.11</b>	<b>9.37</b>
<b>Investasi pada Entitas Asosiasi/ Investment in Associates (Catatan/ Note 10)</b>				
PT Samudra Biru Abadi	436,407,265,998	425,533,996,165	11.95	10.81
PT Indo Bangun Persada	101,863,495,201	3,902,985,633	2.79	0.10
PT Simpruk Arteri Realty	90,247,077,776	91,168,059,693	2.47	2.32
PT Kalma Sakti Indah	84,715,685,701	84,012,774,826	2.32	2.13
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>713,233,524,676</b>	<b>604,617,816,317</b>	<b>19.53</b>	<b>15.36</b>
<b>Utang Pihak Berelasi - Non Usaha/ Due to Related Parties - Non Trade</b>				
Kwan Sioe Moei	235,240,966,070	231,490,966,070	16.56	13.35
Nio Yantony	157,919,455,744	156,519,809,887	11.12	9.02
PT Agung Graha Sejati	90,657,171,000	90,657,171,000	6.38	5.23
Sicilia Alexander Setiawan	6,788,000,000	6,788,000,000	0.48	0.39
Lain-lain	3,651,944,520	3,562,559,020	0.25	0.20
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>494,257,537,334</b>	<b>489,018,505,977</b>	<b>34.79</b>	<b>28.19</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	Persentase Terhadap Jumlah Aset/ Jumlah Liabilitas/ Beban Terkait Percentage to Total Assets/ Total Liabilities/ Related Expenses	
			2021 %	2020 %
<b>Liabilitas Imbalan Pascakerja/ Post - employment Benefits Liabilities (Catatan/ Note 19)</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	8,844,630,487	11,078,475,534	0.62	0.64
<b>Beban Imbalan Kerja Jangka Pendek/ Short-term Employment Benefits Expenses</b>				
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ Directors, Board of Commissioners and Key Management	2,695,344,228	3,376,094,132	3.65	3.69

Seluruh utang pihak berelasi non-usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

*All due to related parties non-trade denominated in Rupiah.*

Rincian sifat dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi:

*The details of the accounts and transactions with related parties are as follows:*

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak-pihak Berelasi/ Nature of Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Agung Graha Sejati <sup>*)</sup>	Entitas sepengendali/ Entity under common control	Pinjaman pihak berelasi tanpa bunga dan jatuh tempo Loan from related part without interest and maturity date
PT Indo Bangun Persada	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi/ Investment in shares and advances for investment
PT Samudra Biru Abadi	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi/ Investment in shares and advances for investment
PT Kalma Sakti Indah	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan uang muka investasi/ Investment in shares and advances for investment
PT Simpruk Arteri Realty	Entitas Asosiasi/ Associate	Investasi penyertaan saham dan pengembalian investasi/ Investment in shares in and investment redemption
Kwan Sioe Moei <sup>*)</sup>	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Nio Yantony <sup>*)</sup>	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Sicilia Alexander Setiawan	Pemegang saham dan manajemen kunci/ Shareholder and key management	Pinjaman manajemen kunci dengan bunga dan jatuh tempo/ Loan from key management with interest bearing and maturity date
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ Directors, Board of Commissioners and Other Key Management	Manajemen kunci/ Key management	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ Post - employment benefits liabilities and short-term employment benefits expenses

<sup>\*)</sup> Kecuali utang pihak berelasi di Perusahaan untuk memperoleh tanah di Bandung dan utang pihak berelasi di PT Laras Maju Sakti dan PT Graha Inti Sempurna tidak dikenakan bunga/  
Except due to related parties of the Company to obtain land in Bandung and due to related parties of PT Laras Maju Sakti and PT Graha Inti Sempurna the loan bears no interest

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**10. Investasi pada Entitas Asosiasi**

**10. Investment in Associates**

2021					
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ Accumulated Share of Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	(%)	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Samudra Biru Abadi	40.00	436,638,000,000	(230,734,002)	--	436,407,265,998
PT Kalma Sakti Indah	31.50	86,435,750,000	(1,720,064,299)	--	84,715,685,701
PT Simpruk Arteri Realty	33.34	89,341,005,073	462,906,072,703	(462,000,000,000)	90,247,077,776
PT Indo Bangun Persada	40.00	101,994,236,910	(130,741,709)	--	101,863,495,201
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>714,408,991,983</b>	<b>460,824,532,693</b>	<b>(462,000,000,000)</b>	<b>713,233,524,676</b>
2020					
Domisili/ Domicile	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Perolehan/ Acquisition Cost	Akumulasi Bagian Laba (Rugi) - Neto/ Accumulated Share of Profit (Loss) - Net	Akumulasi Penerimaan Dividen/ Accumulated Dividend Received	Nilai Tercatat/ Carrying Value
	(%)	Rp	Rp	Rp	Rp
PT Samudra Biru Abadi	40.00	425,758,000,000	(224,003,835)	--	425,533,996,165
PT Kalma Sakti Indah	31.50	85,664,500,000	(1,651,725,174)	--	84,012,774,826
PT Simpruk Arteri Realty	33.34	89,341,005,073	463,827,054,620	(462,000,000,000)	91,168,059,693
PT Indo Bangun Persada	40.00	4,010,236,910	(107,251,277)	--	3,902,985,633
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>604,773,741,983</b>	<b>461,844,074,334</b>	<b>(462,000,000,000)</b>	<b>604,617,816,317</b>

Pada tahun 2021, penambahan investasi PT Indo Bangun Persada, entitas asosiasi, melalui realisasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Unggul Kencana Persada, entitas anak, sebesar Rp97.984.000.000 (Catatan 5.b dan 35.a).

*In 2021, additional investment on PT Indo Bangun Persada, associate, through realization of advance for investment owned by PT Unggul Kencana Persada, a subsidiary, amounted to Rp97,984,000,000 (Notes 5.b and 35.a).*

Pada tahun 2021, penambahan investasi PT Samudra Biru Abadi, entitas asosiasi, melalui realisasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Laras Maju Sakti, entitas anak, sebesar Rp10.880.000.000 (Catatan 5.b dan 35.a).

*In 2021, additional investment on PT Samudra Biru Abadi, associate, through realization of advance for investment owned by PT Laras Maju Sakti, a subsidiary, amounted to Rp10,880,000,000 (Notes 5.b and 35.a).*

Pada tahun 2021, penambahan investasi PT Kalma Sakti Indah, entitas asosiasi, melalui realisasi uang muka investasi yang dimiliki oleh PT Graha Inti Sempurna, entitas anak, sebesar Rp771.250.000 (Catatan 5.b dan 35.a).

*In 2021, additional investment on PT Kalma Sakti Indah, associate, through realization of advance for investment owned by PT Graha Inti Sempurna, a subsidiary, amounted to Rp771,250,000 (Notes 5.b and 35.a).*

Pada tahun 2020, penambahan investasi PT Simpruk Arteri Realty, entitas asosiasi, melalui konversi piutang yang dimiliki oleh Perusahaan sebesar Rp15.980.000.000 (Catatan 9 dan 35.a).

*In 2020, additional investment on PT Simpruk Arteri Realty, associate, through conversion of receivable owned the Company amounted to Rp15,980,000,000 (Notes 9 and 35.a).*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Berikut disajikan ringkasan informasi keuangan entitas asosiasi 31 Desember 2021 dan 2020:

The following is a summary of financial information of the associates as of December 31, 2021 and 2020:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Jumlah Agregat Aset Lancar	335,706,485,359	335,894,153,794	Total Agregate of Current Assets
Jumlah Agregat Aset Tidak Lancar	920,547,108,021	920,609,238,789	Total Agregate of Non-Current Assets
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Pendek	23,407,636,802	21,300,989,153	Total Agregate of Short Term Liabilities
Jumlah Agregat Liabilitas Jangka Panjang	178,809,000,000	222,901,000,000	Total Agregate of Long Term Liabilities
Jumlah Agregat Pendapatan Neto Tahun Berjalan	373,815,275	180,375,000	Total Agregate of Net Revenue for the Year
Jumlah Agregat Rugi Setelah Pajak Tahun Berjalan	(3,055,446,852)	(861,005,168)	Total Agregate of Loss After Tax for the Year
Jumlah Agregat Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan	--	--	Total Agregate of Other Comprehensive Income for the Year
Jumlah Agregat Rugi dan Rugi Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(3,055,446,852)	(861,005,168)	Total Agregate of Loss and Other Comprehensive Loss for the Year

Pada 31 Desember 2021, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2021, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

**11. Investasi dalam Saham**

**11. Investments in Shares**

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Investasi Saham pada PT Oceania Development	182,480,392,156	182,480,392,156	Investment in Shares in PT Oceania Development
Cadangan Penurunan Nilai Investasi Saham	(182,480,392,156)	(182,480,392,156)	Allowance of Impairment in Value of Investment
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>Carrying Value</b>

Investasi dalam saham merupakan investasi oleh PT Lumbang Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya adalah entitas anak, yang memiliki saham di PT Oceania Development (OD).

Investments in shares represent investments by PT Lumbang Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, which are subsidiaries, that have shares in PT Oceania Development (OD).

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), entitas anak, membeli 35.200 saham atau mewakili 11% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi LMS dalam OD adalah sebesar Rp70.756.254.226, berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 29 tanggal 9 Desember 2010 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), a subsidiary, has purchased 35,200 shares or representing 11% of ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of LMS investment in OD amounted to Rp70,756,254,226, based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 29 dated December 9, 2010 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), entitas anak, membeli 57.600 saham atau mewakili 18% kepemilikan pada OD dari PT Wisma Aman Sentosa. Biaya perolehan investasi IPG dalam OD adalah sebesar Rp111.724.137.930,

PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), a subsidiary, has purchased 57,600 shares or representing 18% ownership in OD from PT Wisma Aman Sentosa. The acquisition cost of investment of IPG in OD amounted to Rp111,724,137,930,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 88 dan 89 tanggal 29 Maret 2011 dari FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

based on Notarial Deed of Sale and Purchase of Shares No. 88 and 89 dated March 29, 2011 of FX Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

Pada tahun 2019, LMS dan IPG melakukan pencadangan penurunan nilai investasi kepada OD sebesar Rp182.480.392.156. Pencadangan ini dilakukan sehubungan dengan kasus hukum yang dialami oleh LMS dan IPG yang keputusannya telah berkekuatan hukum tetap.

In 2019, LMS and IPG decided to provide an allowance of impairment on value of investment on OD amounted to Rp182,480,392,156. This allowance was made regarding legal case undertaken by LMS and IPG in which the verdict was legally binding.

Investasi ini belum dihapusbukukan karena LMS dan IPG masih melakukan upaya hukum perlawanan (Catatan 37).

This investment has not been written off because LMS and IPG are still taking legal action against it (Note 37).

**12. Aset Tetap**

**12. Property and Equipment**

	2021				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Tanah	2,742,126,523	--	--	2,742,126,523	Land
Peralatan dan Perabotan	13,581,228,647	260,820,483	--	13,842,049,130	Equipment and Furniture
Kendaraan	5,270,202,091	496,650,000	--	5,766,852,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	21,593,557,261	757,470,483	--	22,351,027,744	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Peralatan dan Perabotan	12,275,044,535	619,327,678	--	12,894,372,213	Equipment and Furniture
Kendaraan	5,003,269,183	339,360,975	--	5,342,630,158	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	17,278,313,718	958,688,653	--	18,237,002,371	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>4,315,243,543</b>			<b>4,114,025,373</b>	<b>Carrying Value</b>
	2020				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	31 Desember/ December 31, Rp	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Tanah	2,742,126,523	--	--	2,742,126,523	Land
Peralatan dan Perabotan	13,056,901,057	524,327,590	--	13,581,228,647	Equipment and Furniture
Kendaraan	5,270,202,091	--	--	5,270,202,091	Vehicles
Jumlah Biaya Perolehan	21,069,229,671	524,327,590	--	21,593,557,261	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Kepemilikan Langsung</b>					<b>Direct Ownership</b>
Peralatan dan Perabotan	11,324,721,894	950,322,641	--	12,275,044,535	Equipment and Furniture
Kendaraan	4,406,319,751	596,949,432	--	5,003,269,183	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	15,731,041,645	1,547,272,073	--	17,278,313,718	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Tercatat</b>	<b>5,338,188,026</b>			<b>4,315,243,543</b>	<b>Carrying Value</b>

Penyusutan yang dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp958.688.653 dan Rp1.547.272.073 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 28).

Depreciation charged to operating expenses amounted to Rp958,688,653 and Rp1,547,272,073 for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 28).

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tahun 2020, penambahan aset tetap sebesar Rp274.727.463 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak (Catatan 35.a).

*In 2020, addition of property and equipment amounted to Rp274,727,463 is reclassified from tax amnesty asset (Note 35.a).*

Grup memiliki satu bidang tanah yang terletak di Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Jakarta Pusat dengan berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlaku sampai 15 Oktober 2030. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa Hak Guna Bangunan tersebut dapat diperpanjang.

*The Group has a plot of land located at Jl. Majapahit Kav. 36, Gambir, Central Jakarta with the building rights (HGB) that will valid until October 15, 2030. The Group's management believes that the HGB can be extended.*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset tetap kendaraan Grup telah diasuransikan masing-masing dengan nilai pertanggungan sebesar Rp3.991.300.000 dan Rp3.847.300.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup segala kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*As of December 31, 2021 and 2020, the Group's vehicles were insured with the sum insured of Rp3,991,300,000 and Rp3,847,300,000, respectively. Management believes that the insurance is adequate to cover all possible losses on the assets that are insured.*

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021.

*The Group's management believes that there is no impairment in the carrying value of property and equipment as of December 31, 2021.*

**13. Perpajakan**

**13. Taxation**

**a. Beban Pajak**

**a. Tax Expenses**

Beban Pajak Final

Rincian beban pajak final Grup untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Final Tax Expenses

*Details of Group's final tax expenses for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:*

	2021 Rp	2020 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Pendapatan Sewa - 10%	81,235,150	--	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	4,079,838,085	--	<i>Transfer Land and Building Right</i>
Entitas Anak			<i>Subsidiaries</i>
Pendapatan Sewa - 10%	195,556,770	254,738,798	<i>Rental Income - 10%</i>
Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	8,698,146,246	2,206,980,723	<i>Transfer Land and Building Right</i>
	<b>13,054,776,251</b>	<b>2,461,719,521</b>	

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan

Deferred Tax Benefit (Expenses)

	2021 Rp	2020 Rp	
Perusahaan			<i>The Company</i>
Manfaat Pajak Tangguhan			<i>Deferred Tax Benefits</i>
Tahun Berjalan	2,906,451,518	16,715,591,974	<i>for the Year</i>
Penyesuaian Tarif Pajak	--	(6,373,473,601)	<i>Adjustment on Tax Rate</i>
Entitas Anak	--	--	<i>Subsidiaries</i>
<b>Jumlah Manfaat Pajak Tangguhan</b>	<b>2,906,451,518</b>	<b>10,342,118,373</b>	<b>Total Deferred Tax Benefits</b>

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak menurut laba rugi konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between income (loss) before tax as presented in the consolidated of profit or loss and the Company's estimated taxable income is as follows:*

	2021 Rp	2020 Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak			<i>Profit (Loss) before Tax</i>
Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	29,854,508,586	(178,365,303,264)	<i>as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi:</i> Laba (Rugi) Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(93,097,524,787)	83,014,534,569	<i>Deduct: Income (Loss) of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(63,243,016,201)	(95,350,768,695)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
<b>Perbedaan Waktu</b>			<b>Timing Difference</b>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	(361,450,567)	4,114,059,835	<i>Salaries and Employee Benefits</i>
<b>Perbedaan Tetap</b>			<b>Permanent Difference</b>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	(779,018,182)	--	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Rental</i>
Beban (Penghasilan) atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	(1,993,583,322)	18,990,415,551	<i>Expenses (Income) Related Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Bulding Right</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(97,759,828)	(127,254,937)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak	1,774,505,399	230,854,900	<i>Tax Expenses</i>
Sumbangan dan Jamuan	274,772,013	276,789,663	<i>Donation and Representation</i>
Sub Jumlah	(821,083,920)	19,370,805,177	<i>Subtotal</i>
Taksiran Rugi Fiskal Perusahaan	<b>(64,425,550,688)</b>	<b>(71,865,903,683)</b>	<i>The Company's Estimated Fiscal Loss</i>
Akumulasi Rugi Fiskal yang Dapat Dikompensasi			<i>Accumulated Fiscal Loss that can be Compensated</i>
2021	(64,425,550,688)	--	<i>2021</i>
2020	(71,865,903,683)	(71,865,903,683)	<i>2020</i>
2019	(63,707,941,447)	(63,707,941,447)	<i>2019</i>
2018	(71,092,951,098)	(71,092,951,098)	<i>2018</i>
2017	(50,852,956,853)	(50,852,956,853)	<i>2017</i>
<b>Jumlah</b>	<b>(321,945,303,769)</b>	<b>(257,519,753,081)</b>	<b>Total</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) tahun 2020 ke Kantor Pelayanan Pajak. Tidak terdapat selisih antara perhitungan taksiran rugi fiskal Perusahaan 2020 yang tercatat dan yang dilaporkan dalam SPT tahun 2020.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) year 2020 to the tax office. There are no differences between the calculation of Company's estimated fiscal loss 2020 recorded and reported in SPT year 2020.

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi dasar dalam pengisian SPT tahunan pajak penghasilan badan.

Fiscal loss resulted from the reconciliation for the year ended December 31, 2021 used as basis for filling the SPT annual tax.

Rekonsiliasi antara beban pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the Company's tax expense and the multiplication of the consolidated profit before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	29,854,508,586	(178,365,303,264)	<i>Income (Loss) before Tax as Presented in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Dikurangi:</i> Laba (Rugi) Entitas Anak dan Entitas Asosiasi sebelum Pajak	(93,097,524,787)	83,014,534,569	<i>Deduct: Income (Loss) of Subsidiaries and Associates before Tax</i>
Rugi Perusahaan Sebelum Pajak Penghasilan	(63,243,016,201)	(95,350,768,695)	<i>The Company's Loss Before Income Tax</i>
Pajak Penghasilan dengan Tarif yang Berlaku (22%)	(13,913,463,564)	(20,977,169,113)	<i>Income Tax at Applicable Rate (22%)</i>
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final - Sewa	(171,384,000)	--	<i>Revenue Subjected to Final Tax - Rental</i>
Beban (Penghasilan) atas Pendapatan yang Dikenakan Pajak Final - Pengalihan Hak atas Tanah dan Bangunan	(438,588,331)	4,177,891,421	<i>Expenses (Income) Related Revenue Subjected to Final Tax - Transfer Land and Bulding Right</i>
Penghasilan Bunga yang Telah Dikenakan Pajak Final	(21,507,162)	(27,996,086)	<i>Interest Income Subjected to Final Tax</i>
Beban Pajak Sumbangan dan Jamuan	390,391,188	50,788,078	<i>Tax Expenses</i>
	60,449,843	60,893,726	<i>Donation and Representation</i>
Subjumlah	(14,094,102,026)	(16,715,591,974)	<i>Subtotal</i>
Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	11,187,650,508	--	<i>Unrecoverable Deferred Tax Benefits</i>
Penyesuaian Tarif Pajak	--	6,373,473,601	<i>Tax Rate Adjustments</i>
Jumlah Manfaat Pajak Perusahaan	<b>(2,906,451,518)</b>	<b>(10,342,118,373)</b>	<i>Company Tax Benefit</i>



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**b. Aset Pajak Tangguhan**

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2021	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2021
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>				
Rugi Fiskal - Neto	73,343,092,633	(13,702,776,320)	--	59,640,316,313
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2,788,056,438	(79,519,125)	(487,302,178)	2,221,235,135
Cadangan Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	(16,688,746,963)	16,688,746,963	--	--
<b>Jumlah</b>	<b>59,442,402,108</b>	<b>2,906,451,518</b>	<b>(487,302,178)</b>	<b>61,861,551,448</b>

**The Company**  
Fiscal Loss - Net  
Salaries and Employee  
Benefits  
Allowance for  
Unrecoverable  
Deferred Tax Benefits  
**Total**

**b. Deferred Tax Asset**

Details of the Group's deferred tax assets are as follows:

	1 Januari/ January 1, 2020	Penyesuaian Tarif Pajak pada Laba Rugi/ Adjustment on Tax Rate to Profit or Loss	Dikreditkan pada Laba Rugi Konsolidasi/ Credited to Consolidated Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	31 Desember/ December 31, 2020
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Perusahaan</b>					
Rugi Fiskal - Neto	65,377,947,526	(7,845,353,703)	15,810,498,810	--	73,343,092,633
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	5,137,258,638	(803,858,120)	905,093,164	(2,450,437,244)	2,788,056,438
Cadangan Manfaat Pajak Tangguhan yang Tidak Terpulihkan	(18,964,485,185)	2,275,738,222	--	--	(16,688,746,963)
<b>Jumlah</b>	<b>51,550,720,979</b>	<b>(6,373,473,601)</b>	<b>16,715,591,974</b>	<b>(2,450,437,244)</b>	<b>59,442,402,108</b>

**The Company**  
Fiscal Loss - Net  
Salaries and Employee  
Benefits  
Allowance for  
Unrecoverable  
Deferred Tax Benefits  
**Total**

**c. Pajak Dibayar di Muka**

	2021 Rp	2020 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	4,681,390,608	9,044,456,399
Pasal 21	1,150,974	1,285,589
Pajak Pertambahan Nilai	38,921,276,833	39,539,084,319
<b>Jumlah</b>	<b>43,603,818,415</b>	<b>48,584,826,307</b>

**c. Prepaid Taxes**

**Income Taxes**  
Article 4 (2)  
Article 21  
Value Added Tax  
**Total**

**d. Utang Pajak**

	2021 Rp	2020 Rp
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	1,962,941,664	1,755,059,024
Pasal 21	294,519,741	527,863,038
Pasal 23	68,036,850	55,972,952
Pajak Pertambahan Nilai	7,073,554,437	2,356,087,249
<b>Jumlah</b>	<b>9,399,052,692</b>	<b>4,694,982,263</b>

**d. Taxes Payable**

**Income Taxes**  
Article 4 (2)  
Article 21  
Article 23  
Value Added Tax  
**Total**

**e. Administrasi**

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, DJP dapat menetapkan atau mengubah jumlah pajak terutang dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

**e. Administration**

Fiscal laws in Indonesia require that each company calculate, determine and pay the amount of its tax payable. Under the prevailing regulations, DJP may assess or amend the liable taxes five years from the time the tax becomes due.

**14. Utang Usaha – Pihak Ketiga**

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga kepada beberapa kontraktor adalah sebesar Rp4.733.953.071 dan Rp8.472.972.588 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**14. Trade Payables – Third Parties**

This account represents trade payables – third parties to contractors amounting to Rp4,733,953,071 and Rp8,472,972,588, as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

**15. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya**

**15. Other Current Financial Liabilities**

	2021 Rp	2020 Rp	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Titipan	10,770,561,269	10,341,271,346	Deposit
Utang kepada Pihak			Payables to Non-controlling
Nonpengendali Pada Entitas Anak	6,147,559,202	38,350,125,214	Interest in Subsidiaries
Manajemen Gedung	5,451,606,766	4,481,894,461	Building Management
Jaminan Sewa	1,385,396,911	1,253,986,909	Rental Guarantee
Lain-lain	29,082,464,528	26,572,682,752	Others
<b>Jumlah</b>	<b>52,837,588,676</b>	<b>80,999,960,682</b>	<b>Total</b>

Utang kepada pihak nonpengendali pada entitas anak terutama merupakan utang kepada PT Wijaya Wisesa Realty, pihak ketiga, dalam rangka pembelian tanah dan operasional PT Bangun Inti Artha, entitas anak.

Payables to non-controlling interest in a subsidiary mainly are payable to PT Wijaya Wisesa Realty, a third party, in connection with acquisition of land and operational of PT Bangun Inti Artha, a subsidiary.

Utang manajemen gedung merupakan titipan dana yang di depositokan atas nama entitas anak sehubungan dengan belum diterbitkannya pengesahan atas Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) gedung yang di kembangkan entitas anak.

Building management payables is a deposited of funds under the name of the subsidiary in connection with the ratification of the Apartment Owner Association (PPPSRS) building which is developed by the subsidiary has not issued yet.

Utang titipan antara lain merupakan penerimaan titipan dari pelanggan atas pengurusan sertifikat dan pengalihan haknya.

Deposits payables represent such of fund receipt from customers to certification and transfer right accomplishment.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**16. Beban Akrual dan Provisi**

**16. Accrued Expenses and Provision**

	2021 Rp	2020 Rp	
Cadangan Kerugian atas Kasus Hukum	92,667,576,997	92,667,576,997	Allowance for Loss of Legal Case
Bunga <i>Service Charges</i>	3,904,117,948	3,268,259,508	Interest
<i>Service Charges</i>	4,463,103,200	2,858,511,600	Service Charges
Utilitas	928,088,580	644,124,810	Utility
Lain-lain	872,605,195	1,240,773,973	Others
<b>Jumlah</b>	<b>102,835,491,920</b>	<b>100,679,246,888</b>	<b>Total</b>

Cadangan kerugian atas kasus hukum merupakan provisi atas hasil putusan kasus hukum yang dialami oleh PT Lumbung Mas Sejahtera dan PT Indo Prakarsa Gemilang, keduanya entitas anak (Catatan 37).

*Allowance for loss of legal case is provisions due to the result of legal verdict received by PT Lumbung Mas Sejahtera and PT Indo Prakarsa Gemilang, both subsidiaries (Note 37).*

**17. Utang Bank Jangka Pendek**

**17. Short-Term Bank Loan**

Saldo utang bank jangka pendek pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp93.294.386.804 dan Rp122.130.247.600 merupakan saldo utang bank kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk yang dimiliki oleh Perusahaan dan entitas anak sebagai berikut:

*Short-term bank loan as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp93,294,386,804 and Rp122,130,247,600, respectively, represent bank loans to PT Bank Pan Indonesia Tbk owned by the Company and subsidiaries as follow:*

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No. 009/CIB-PK/S/II/22 tanggal 3 Februari 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp85.000.000.000 dan dikenakan bunga sebesar 10% per tahun. Fasilitas ini jatuh tempo pada 17 Juni 2022.

The Company

*Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest Letter of Credit Agreement Change No. 009/CIB-PK/S/II/22 dated February 3, 2022, the Company obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp85,000,000,000 and bears an interest rate of 10% per annum. This facility has due date on June 17, 2022.*

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp38.053.035.537 dan Rp46.255.473.645.

*As of December 31, 2021 and 2020, outstanding balance of this facility amounted to Rp38,053,035,537 and Rp46,255,473,645, respectively.*

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan utang bank jangka panjang yang diterima oleh Perusahaan (Catatan 18).

*The collaterals and covenants of this facility are the same with long term bank loan received by the Company (Note 18).*

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

*As of December 31, 2021, the Company has complied with the covenant as required.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 10 tanggal 2 Juni 2010 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perjanjian Kredit No. 013/CIB-PK/VII/21 tanggal 30 Juli 2021, MPG memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp27.432.600.000, dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 Juni 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp25.312.293.955 dan Rp29.414.824.410.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 3 (tiga) unit retail di Apartemen Sahid Sudirman Residence dengan luas keseluruhan 262,55 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk,
2. 35 (tiga puluh lima) unit apartemen Maple Park dengan luas keseluruhan 1.365,95 m<sup>2</sup>, yang terdaftar atas nama PT Citra Pratama Propertindo, entitas anak (Catatan 4.a),
3. *Personal guarantee* atas nama Nio Yantony.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 19 November 2020, 6 April 2021, 15 April 2021 dan 25 November 2021 jaminan atas 4 unit Maple Park seluas 182,15 m<sup>2</sup> telah dilepaskan dan pagu kredit maksimum pinjaman PT Multi Pratama Gemilang, entitas anak, kepada PT Bank Pan Indonesia Tbk berkurang menjadi sebesar Rp26.991.225.000.

Pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021, MPG telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 021/CIB-PK/IX/21 tanggal 28 September 2021. FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Multi Pratama Gemilang (MPG)

Based on Deed of Credit Agreement No. 10 dated June 2, 2010, which was made in the presence of Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment Credit Agreement No. 013/CIB-PK/VII/21 dated July 30, 2021, MPG obtained a Bank Overdraft (PRK) Loan facility with the maximum credit limit of Rp27,432,600,000, bears an interest rate of 11% per annum and due at June 2, 2022.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp25,312,293,955 and Rp29,414,824,410, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 3 (three) retail unit of Sahid Sudirman Residence Apartment within total area of 262.55 sqm, registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk,
2. 35 (thirty-five) unit Maple Park apartment with the total area of 1,365.95 sqm which registered under the name of PT Citra Pratama Propertindo, a subsidiary (Note 4.a),
3. *Personal guarantee* on behalf of Nio Yantony.

Based on collateral release letter dated November 19, 2020, April 6, 2021, April 15, 2021 and November 25, 2021 collateral on 4 units of Maple Park with an area of 182.15 sqm have been released and the maximum bank loan facility credit limit PT Multi Pratama Gemilang, a subsidiary, to PT Bank Pan Indonesia Tbk decreased to Rp26,991,225,000.

Covenant this facility is the same with credit facility obtained by the Company.

As of December 31, 2021, MPG has complied with covenants as required.

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment by Credit Agreement Amendment by Credit Agreement Amendment No. 021/CIB-PK/IX/21 dated September 28, 2021, FCC

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Koran (PRK) dengan jumlah pagu kredit maksimum sebesar Rp50.000.000.000, dikenakan bunga 10% per tahun dan jatuh tempo tanggal 29 Juni 2022.

obtained a Bank Overdraft (PRK) facility with the maximum credit limit of Rp50,000,000,000, bears an interest rate of 10% per annum and has due date at June 29, 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dan 2019 saldo terutang atas fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp29.929.057.312 dan Rp46.459.949.545.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility is amounted to Rp29,929,057,312 and Rp46,459,949,545, respectively.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas pinjaman ini paripasu dengan pinjaman jangka panjang yang diterima oleh FCC (Catatan 18).

The collaterals and covenants of this facility are the same with long term bank loan obtained by FCC (Note 18).

Pada tanggal 31 Desember 2021, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

As of December 31, 2021, FCC has complied with covenants as required.

**18. Utang Bank Jangka Panjang**

**18. Long-Term Bank Loans**

	2021 Rp	2020 Rp	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	499,012,640,678	424,056,421,909	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	16,000,000,000	25,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	--	132,745,228,922	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
Subjumlah	515,012,640,678	581,801,650,831	Subtotal
Provisi	(2,397,500,000)	(2,397,500,000)	Provision
Amortisasi Provisi	2,397,500,000	1,531,148,137	Amortisation of Provision
Subjumlah	515,012,640,678	580,935,298,968	Subtotal
<i>Dikurangi: Bagian lancar</i>			
Satu Tahun			Less: Current Maturities
PT Bank Pan Indonesia Tbk	84,400,000,000	295,500,000,000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	16,000,000,000	9,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	--	47,665,556,772	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
<b>Jumlah Jatuh Tempo dalam</b>			<b>Total Current Maturities</b>
<b>Satu Tahun</b>	<b>100,400,000,000</b>	<b>352,165,556,772</b>	
<b>Utang Bank Jangka Panjang -</b>			<b>Long Term Bank Loans -</b>
<b>Setelah Dikurangi Jatuh Tempo</b>			<b>Net of Current Maturities</b>
<b>dalam Satu Tahun</b>	<b>414,612,640,678</b>	<b>228,769,742,196</b>	

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**  
**Perusahaan**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 17 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Perubahan IX terhadap Perjanjian kredit dan Perjanjian Jaminan No. 07 tanggal 11 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp170.000.000.000, dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 17 Maret 2026.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**  
**The Company**

Based on Credit Agreement No. 93 dated March 17, 2017, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment by Deed of IX Amendment of Credit Agreement and Collaterals Agreement No.07 dated June 11, 2021, which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, the Company obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp170,000,000,000, bears an interest rate of 10% per annum and will due at March 17, 2026.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp94,000,000,000 dan Rp102.000.000.000.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit No. 38 tanggal 26 Oktober 2018, yang telah diubah dengan Akta Perubahan IX terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 07 tanggal 11 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah (PJM) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp190.000.000.000, dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada 26 Oktober 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp183.100.000.000 dan Rp187.500.000.000.

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 33 tanggal 16 Desember 2019, yang telah diubah dengan Perubahan Akta Perubahan IX terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 07 tanggal 11 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Menengah-2 (PJM-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp115.000.000.000, dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada 16 Desember 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp61.909.090.909 dan Rp73.159.090.909.

Pada 8 April 2021, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang 2 (PJP-2) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp150.000.000.000, dikenakan tingkat bunga 8% per tahun dan akan jatuh tempo 5 tahun setelah penandatanganan Perjanjian Kredit yaitu 15 April 2026.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As of December 31, 2021 and 2020, outstanding balance of this facility amounted to Rp94,000,000,000 and Rp102,000,000,000, respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement No. 38 dated October 26, 2018, and the latest has been amended with Deed of IX Amendment of Credit Agreement and Collateral Agreement No. 07 dated June 11, 2021 which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, the Company obtained Medium Term Loan (PJM) facility with the maximum credit limit of Rp190,000,000,000, bears an interest rate of 10% per annum and will due on October 26, 2026.

As of December 31, 2021 and 2020, outstanding balance of this facility amounted to Rp183,100,000,000 and Rp187,500,000,000, respectively.

Based on Amendment of Credit Agreement No. 33 dated December 16, 2019, that the latest has been amended with Deed of IX Amendment of Credit Agreement and Collaterals Agreement No. 07 dated June 11, 2021 which was made in the presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, the Company obtained Medium Term Loan-2 (PJM-2) facility with the maximum credit limit of Rp115,000,000,000, bears an interest rate of 10% per annum and will due on December 16, 2022.

As of December 31, 2021 and 2020, outstanding balance of this facility amounted to Rp61,909,090,909 and Rp73,159,090,909, respectively.

On April 8, 2021, the Company obtained Long Term Loan-2 (PJP-2) facility with the maximum credit limit of Rp150,000,000,000, bears an interest rate of 8% per annum and will due 5 years after the signing of Credit Agreement that is April 15, 2026.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo terutang fasilitas ini adalah sebesar Rp125.006.218.769.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. 8 (delapan) unit perkantoran Sahid Sudirman Center lantai 52 seluas 2.705,44 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Jend. Sudirman, yang terdaftar atas nama PT Sahid, *venturer* pada KSO SMKG.
2. Surat Hak Guna Bangunan (SHGB) seluas 1.452 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 4.b).
3. Surat Hak Pakai seluas 948 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, yang terdaftar atas nama PT Sentosa Buana Raya, entitas anak (Catatan 4.b).
4. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 3.602 m<sup>2</sup> berlokasi di Lebak Bulus, Cilandak, yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 4.b).
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 17.815 m<sup>2</sup> berlokasi di Cirendeui yang terdaftar atas nama PT Bangun Megah Pratama, entitas anak (Catatan 4.b).
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan seluas 15.375 m<sup>2</sup> berlokasi di Margajaya yang terdaftar atas nama Perusahaan (Catatan 4.a).
7. 10 (sepuluh) unit rumah susun komersial campuran Sahid Sudirman Residence seluas 4.111,6 m<sup>2</sup> berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, yang terdaftar atas nama PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, *venturer* pada KSO SMPG.
8. Jaminan fidusia atas piutang usaha Perusahaan dan FCC, entitas anak.
9. *Personal guarantee* oleh Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Berdasarkan surat pelepasan jaminan tanggal 1 Desember 2020, jaminan atas 1 unit rumah susun komersial di Apartemen Sahid Sudirman Residence seluas 206,40 m<sup>2</sup> telah dilepaskan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

As of December 31, 2021, outstanding balance of this facility amounted to Rp125,006,218,769.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. 8 (eight) office unit in Sahid Sudirman Center 52<sup>nd</sup> floor with an area of 2,705.44 sqm located on Jl. Jend. Sudirman, which registered under the name of PT Sahid, *venture* of KSO SMKG.
2. Building Use Right Certificate (SHGB) with an area of 1,452 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 4.b).
3. Usage Right Certificate with an area of 948 sqm located at Jl. Tentara Pelajar, Kebayoran Lama, which registered under the name of PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary (Note 4.b).
4. Building Use Right Certificate with an area of 3,602 sqm located at Lebak Bulus, Cilandak, which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 4.b).
5. Building Use Right Certificate with an area of 17,815 sqm located at Cirendeui which registered under the name of PT Bangun Megah Pratama, a subsidiary (Note 4.b).
6. Building Use Right Certificate with an area of 15,375 sqm located at Margajaya which registered under the name of the Company (Note 4.a).
7. 10 (ten) mixed used commercial apartment Sahid Sudirman Residence with an area of 4,111.6 sqm located at Jl. KH. Mas Mansyur, Karet Tengsin, which registered under the name of PT Hotel Sahid Jaya International Tbk, *venturer* of KSO SMPG.
8. Fiduciary collateral on trade receivables of the Company and FCC, a subsidiary.
9. *Personal guarantee* by Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.

Based on collateral release letter dated December 1, 2020, collateral on 1 mixed used commercial apartment unit of Sahid Sudirman Residence Apartment with an area of 206.40 sqm has been released.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- berjanji atau mengizinkan setiap penggabungan dan akuisisi atau restrukturisasi kembali yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau kepemilikan saham dalam Perusahaan,
- mengubah susunan pemegang saham mayoritas,
- memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali transaksi dagang yang lazim,
- memberikan pinjaman kepada pemegang saham, perusahaan afiliasi, entitas anak maupun pihak ketiga lainnya kecuali dalam rangka kegiatan operasional,
- mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Perusahaan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain,
- menarik kembali modal yang telah disetor,
- membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang Perusahaan kecuali transaksi yang umum dalam Perusahaan,
- melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan,
- melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat mempengaruhi pengembalian jumlah hutang.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga rasio antara nilai hak tertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 120%.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp9.947.600.601 dan Rp4.363.095.724 (Catatan 4.a).

Pembayaran pinjaman fasilitas PJP dan PJM untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp11.500.000.000 dan Rp15.650.000.000 dan pada 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp20.000.000.000 dan Rp3.950.000.000.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*During the loan's facility period, the Company is restricted to perform the following matters:*

- *pledges or permits any merger and acquisition or restructuring which altogether changes the ownership of shares in the Company,*
- *change the majority stockholder's composition,*
- *obtain the additional loan from other party except under normal trade transactions,*
- *gives loan to shareholder, affiliates, subsidiaries or any other third parties except for operational activities,*
- *transfer part or all of the rights and/or obligations of the Company based on the agreement to other parties,*
- *withdraw the capital has been fully paid,*
- *make payments before due for any debt of the Company except for the transactions common within the Company,*
- *invest and/or run a business that is not related to the main business,*
- *performed an extension or narrowing of a business that can impact the repayment of the loan.*

*Upon this loan, the Company has to maintain insured rights of property and equipment to the credit facility ratio not less than 120%.*

*As of December 31, 2021, the Company has complied with covenant as required.*

*Interest expenses capitalized to inventories for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp9,947,600,601 and Rp4,363,095,724 respectively (Note 4.a).*

*The principal payment of the PJP and PJM facility for the year ended December 31, 2021, amounted to Rp11,500,000,000 and Rp15,650,000,000, respectively, and for the year ended December 31, 2020 amounted to Rp20,000,000,000 and Rp3,950,000,000, respectively.*



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 133 tanggal 29 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Sri Rahayuningsih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Perubahan Kredit No. 021/CIB-PK/IX/21 tanggal 28 September 2021, FCC memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) dengan jumlah pagu kredit sebesar Rp275.000.000.000, dikenakan tingkat bunga sebesar 10% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 29 April 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang atas fasilitas ini masing-masing sebesar Rp34.997.331.000 dan Rp61.397.331.000.

Jaminan dan pembatasan atas fasilitas ini paripasu dengan jaminan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021, FCC telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp26.400.000.000 dan Rp48.600.000.000.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  
Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 06 tanggal 5 April 2018 yang dibuat di hadapan Hotmarudut Samosir, S.H., Notaris di Tangerang, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) dengan pagu kredit sebesar Rp75.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 13,5% per tahun. Jatuh tempo fasilitas ini telah diperpanjang menjadi 5 Desember 2022 dengan Persetujuan Restrukturisasi No. 421/S/JKH.UT/BCSU.L/ VIII/2020 tanggal 27 Agustus 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo terutang fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp16.000.000.000 dan Rp25.000.000.000.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Rumah Susun Komersial Signature Park Apartement berlokasi di Jl. MT Haryono Kav. 22 RT08/ RW09 atas nama PT Tiara Sakti Mandiri, entitas anak, yang terdiri dari:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC)

Based on Credit Agreement No. 133 dated June 29, 2016, which was made in presence of Sri Rahayuningsih, S.H., Notary in Jakarta, and has been amended several times with the latest amendment by Credit Agreement Amendment No. 021/CIB/PK/IX/2021 dated September 28, 2021, FCC obtained a Long Term Credit (PJP) loan facility with the maximum credit limit of Rp275,000,000,000, bears an interest rate of 10% per annum and will due on April 29, 2023.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp34,997,331,000 and Rp61,397,331,000, respectively.

The collaterals and covenants of this facility are the same with facility received by the Company.

As of December 31, 2021, FCC has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp26,400,000,000 and Rp48,600,000,000, respectively.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  
The Company

Based on Credit Agreement No. 06 dated April 5, 2018 made in the presence of Hotmarudut Samosir, S.H., Notary in Tangerang, the Company obtained a Working Capital Loan (KMK) with the credit limit of Rp75,000,000,000. This facility bears an interest rate of 13.5% per annum. The due date of this facility has been extended to December 5, 2022 with Restructuring Agreement No. 421/S/JKH.UT/BCSU.L/VIII/2020 dated August 27, 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding balance of this facility amounted to Rp16,000,000,000 and Rp25,000,000,000, respectively.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. Commercial apartment of Signature Park Apartement located at Jl. MT. Haryono Kav. 22 RT08/ RW09 under the name of PT Tiara Sakti Mandiri, a subsidiary, which consists of:

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- a. Ruko Lantai GF-01-02 No. K/G-01-02/07 seluas 207,05 m<sup>2</sup> (Catatan 4.a), dan
- b. Kantor Lantai 3 No. RT/3/08 seluas 425,75 m<sup>2</sup>.
2. Rumah Susun Hunian dan Bukan Hunian Apartemen Hampton's Park berlokasi di Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 atas nama PT Sendang Asri Kencana, pihak berelasi, yang terdiri dari:
  - a. Kantor Lantai SB No. SBR-16 seluas 92,30 m<sup>2</sup>,
  - b. Kantor Lantai G Café Blok A seluas 81,70 m<sup>2</sup>,
  - c. Kantor Lantai G Kantor Blok D seluas 155,70 m<sup>2</sup>,
  - d. Kantor Lantai G No. Klinik Blok D seluas 109,15 m<sup>2</sup>,
  - e. Kantor Lantai G No. A.G.R-1 Blok A seluas 82,2 m<sup>2</sup>,
  - f. Kantor Lantai G No. D.G.TK-1 Blok D seluas 105,05 m<sup>2</sup>, dan
  - g. Apartemen Lantai 7 No. D.7-E Blok D seluas 105,85 m<sup>2</sup> atas nama Nio Yantony, manajemen kunci.
3. Rumah Susun Hunian Apartemen Pavilion berlokasi di Jl. KH. Mas Mansyur No. Unit 1905 Lantai 19 Blok 1 seluas 134 m<sup>2</sup> atas nama Wirawan Chondro, manajemen kunci.
4. Tanah berlokasi di Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No.7, Lebak Bulus, Jakarta, seluas 2.432 m<sup>2</sup> atas nama PT Dayaguna Citra Perkasa, pihak berelasi.
5. *Personal guarantee* dari Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Wirawan Chondro, manajemen kunci.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp9.000.000.000 dan Rp11.000.000.000.

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- melakukan *merger*, akuisi, konsolidasi dengan membeli semua atau sebagian harta atau modal saham perusahaan lain, menjual, menyewakan, mengalihkan semua atau bagian terbesar dari hartanya, kecuali untuk kegiatan bisnis yang biasa, dan membubarkan diri,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- a. *Shophouse* GF-01-02 floor No. K/G-01-02/07 with an area of 207.05 sqm (Note 4.a), and
- b. *Office* 3<sup>rd</sup> floor No. RT/3/08 with an area of 425.75 sqm.
2. *Residential and Non-Residential Apartment Hampton's Park* located at Jl. Terogong Raya RT011/ RW010 under the name of PT Sendang Asri Kencana, a related party, which consists of:
  - a. *Office* SB Floor No. SBR-16 with an area of 92.30 sqm,
  - b. *Office* G Floor Café Blok A with an area of 81.70 sqm,
  - c. *Office* G Floor Office Blok D with an area of 155.70 sqm,
  - d. *Office* G Floor No. Klinik Blok D with an area of 109.15 sqm,
  - e. *Office* G Floor No. A.G.R-1 Blok A with an area of 82.2 sqm,
  - f. *Office* G Floor No. D.G.TK-1 Blok D with an area of 105.05 sqm, and
  - g. *Apartment* 7<sup>th</sup> Floor No. D.7-E Blok D with an area of 105.85 sqm under the name of Nio Yantony, key management.
3. *Residential Apartment Pavilion* located at Jl. KH. Mas Mansyur No. Unit 1905 19th Floor Blok 1 with an area of 134 sqm under the name of Wirawan Chondro, key management.
4. *Land* located in Jalan Lebak Bulus Raya RT.008 RW.02 No. 7, Lebak Bulus, Jakarta, with an area of 2,432 sqm under the name of PT Dayaguna Citra Perkasa, a related party.
5. *Personal guarantee* from Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Wirawan Chondro, key managements.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp9,000,000,000 and Rp11,000,000,000, respectively.

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- conducting *merger*, acquisitions, consolidations by acquisition all or part of the assets or share capital of other companies, selling, leasing, disposed of all or the largest part of the assets, except for ordinary business activities, and dissolving themselves,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- menjual, mengalihkan, menjamin, atau membebaskan saham-saham dari pemegang saham Bank kepada pihak manapun,
- melakukan investasi/ penyertaan pada dan dengan pihak lain di luar kegiatan usaha yang biasa,
- melakukan penyelesaian/ pelunasan hutang baik sebagian atau seluruh atas penempatan modal/ investasi kepada investor atau pemegang saham,
- menggunakan modal dan keuntungan usaha untuk kepentingan di luar Perusahaan,
- memberi pinjaman kepada pihak lain atau pemegang saham dan pengurus kecuali karena berhubungan dengan bisnis Perusahaan,
- membubarkan Perusahaan atau meminta dinyatakan pailit,
- mengikatkan diri sebagai penjamin, menjaminkan harta kekayaan terkait dengan pembiayaan Bank BTN dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain,
- melunasi utang kepada pemegang saham (pihak terkait sesuai dengan Perjanjian Subordinasi),
- menerima pinjaman dari pihak lain untuk objek kredit yang sama sebelum seluruh kewajiban dalam fasilitas kredit Perusahaan dibayar lunas,
- mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, memindahtangankan saham pendiri perusahaan kepada pihak lain,
- mengubah anggaran dasar Perusahaan,
- menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga, dan
- memindahtangankan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.

Atas pinjaman ini, Perusahaan harus menjaga:

- Rasio *Debt to Equity* maksimal sebesar 500%
- *Debt Service Coverage* di atas 100%
- Rasio modal disetor terhadap jumlah kredit di BTN minimal sebesar 10%
- Rasio lancar minimal sebesar 120%
- Rasio nilai hak bertanggung harta tetap dengan fasilitas kredit tidak kurang 125%.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- *selling, transferring, guaranteeing, or charging shares of the Bank's shareholders to any party,*
- *investing/ participating in and with other parties outside of ordinary business activities,*
- *settling/ repaying debt either in part or all for the capital placement/ investment to investors or shareholders,*
- *using capital and business profits for the parties outside the Company,*
- *giving loans to other parties or shareholders and management except related to the Company's business,*
- *liquidating of the Company or requesting bankruptcy,*
- *binding as guarantor, pledging of assets related to Bank BTN financing in any form and purpose to other parties.*
- *repayment of debt to the shareholders (related parties in accordance with the Subordination Agreement).*
- *receive loans from other parties for the same credit object before all obligations in the Company's credit facilities are fully paid,*
- *change the form or legal status of the Company, transfer the founder's shares of the company to other party,*
- *change the Company's articles of association,*
- *lease the Company to a third party, and*
- *transfer of the Company in any form or by any name and with any intention to other parties.*

*Upon this loan, the Company has to maintain:*

- *Maximum Debt to Equity Ratio of 500%*
- *Debt Service Coverage above 100%*
- *The ratio of paid-in capital to the total BTN's at a minimum of 10%*
- *Minimum current ratio of 120%*
- *Ratio of fixed assets to the credit facility not less than 125%.*

*As of December 31, 2021, the Company has complied with the covenant as required.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Pada 13 April 2022, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 288/S/CBC/JKT-RY/IV/2022, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

**Perusahaan**

Berdasarkan Akta No. 103 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 1* dengan jumlah paku sebesar Rp200.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 303/PK.IIL/COMM-JAK/XII/2020 tanggal 23 Desember 2020, fasilitas KAB *Tranche 1* akan jatuh tempo pada 16 Mei 2023 dengan bunga 11% sejak Juli 2020 sampai dengan Juli 2021, dan 11,5% mulai Agustus 2021 sampai dengan fasilitas berakhir.

Berdasarkan Akta No. 104 tanggal 15 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan juga memperoleh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) *Tranche 2* dengan jumlah paku sebesar Rp118.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan jatuh 45 bulan sejak penarikan KAB *Tranche 2* dimulai. Fasilitas ini tidak digunakan oleh Perusahaan.

Jaminan atas fasilitas pinjaman bank ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah SHGB No. 967, 968, 951 dan 998 dengan luas keseluruhan 15.375 m<sup>2</sup> yang terdaftar atas nama Perusahaan yang terletak di Jl. Jend. Ahmad Yani No. 78-79, Kelurahan Marga Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat (Catatan 4.a).
2. Bangunan berupa mall dan apartment Thamrin District Bekasi (Catatan 4.a).

Selama masa fasilitas pinjaman, Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- mengubah anggaran dasar,
- melakukan pemindahtanganan barang jaminan kecuali dalam rangka kegiatan usaha,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

On April 13, 2022, based on Letter of Settlement No. 288/S/CBC/JKT-RY/IV/2022, the Company has repaid all KMK facility bank loan to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

**PT Bank JTrust Indonesia Tbk**

**The Company**

Based on Deed No. 103 dated May 15, 2018, which was made in the presence of Sulistyaningsih, S.H., Notary in Jakarta, the Company obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 1* with the maximum credit limit of Rp200,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum. Based on Credit Agreement Amendment No. 303/PK.IIL/COMM-JAK/XII/2020 dated December 23, 2020, KAB *Tranche 1* will be due on May 16, 2023 with interest of 11% since July 2020 until July 2021, and 11.5% starting August 2021 until the end of facility.

Based on Deed No. 104 dated May 15, 2018, which was made in presence of Sulistyaningsih, S.H., Notary in Jakarta, the Company also obtained a Credit Term Loan (KAB) *Tranche 2* with the maximum credit limit of Rp118,000,000,000. This facility bears an interest rate of 11% per annum and will due 45 months after the first drawdown of KAB *Tranche 2*. This facility is not used by the Company.

The collaterals of this loan facility are as follows:

1. Land with SHGB No. 967, 986, 951 and 998 with a total area of 15,375 sqm registered under the name of the Company which located at Jl. Jend. Ahmad Yani No. 78-79, Marga Jaya Village, South Bekasi District, Bekasi City, West Java (Note 4.a).
2. Building consists of mall and apartment of Thamrin District Bekasi (Note 4.a).

During the loan facility's period, the Company is restricted to perform the following matters:

- changes to the articles of association,
- disposed off the collateral except in the relation with business activities,

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

- memperoleh fasilitas kredit atau pinjaman dari bank lain khususnya untuk proyek Mall dan Apartemen Thamrin District Bekasi,
- mengambil bagian dividen/ modal untuk kepentingan diluar usaha atau kepentingan pribadi,
- mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, dan
- tidak meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga selain daripada yang timbul dalam usahanya.

Pada 19 April 2021, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 022/JTrust/COMM/JKT/IV/2021, Perusahaan telah melunasi seluruh fasilitas Kredit Angsuran Berjangka (KAB) kepada PT Bank JTrust Indonesia Tbk. Aset yang dijaminkan tersebut diatas sudah tidak dijaminkan sejak tanggal 19 April 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi pembatasan yang disyaratkan.

Pembayaran pinjaman untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp135.149.228.922 dan Rp35.292.776.078.

Bunga pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar nihil dan Rp16.771.794.876 (Catatan 4.a).

**19. Liabilitas Imbalan Pascakerja**

**Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan**

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menghitung liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

- obtain credit or loan facilities from other banks, especially for the Mall and Apartemen Thamrin District Bekasi project,
- taking part of dividends/ capital for interests outside of business or personal interests,
- binding itself as guarantor of debt or pledging of the Company's assets to other parties, and
- not allowed to borrow or lend the money to other parties other than those that arise in its business.

On April 19, 2021, based on Letter of Settlement No. 022/JTrust/COMM/JKT/IV/2021, the Company has repaid all KAB facility bank loan to PT Bank JTrust Indonesia Tbk. The guaranteed assets mentioned above have not been pledged since April 19, 2021.

As of December 31, 2020, the Company has complied with the covenant as required.

The principal payment of the loan for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp135,149,228,922 and Rp35,292,776,078, respectively.

Interest expenses capitalized to inventory for the years ended December 31, 2021 and 2020 are amounted to nil and Rp16,771,794,876, respectively (Note 4.a).

**19. Post-employment Benefits Liabilities**

**Post-employment Benefits – Unfunded Defined Benefit Plan**

Group appointed independent actuary to compute post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liabilities as of December 31, 2021 and 2020. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Post-employment benefits liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Nilai Kini			<i>Present Value of Define</i>
Kewajiban Pasti Akhir Tahun	21,899,133,977	25,656,708,049	<i>Benefit Obligation End of Year</i>
Nilai Wajar Aset Program	--	--	<i>Fair Value Assets Plan</i>
<b>Jumlah</b>	<b>21,899,133,977</b>	<b>25,656,708,049</b>	<b>Total</b>

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

*The details of post-employment benefits expenses recognized in the consolidated profit or loss are as follows:*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Biaya Jasa Kini	5,107,470,570	5,885,359,242	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Bunga	1,614,048,963	2,170,430,664	<i>Interest Expenses</i>
<b>Jumlah</b>	<b>6,721,519,533</b>	<b>8,055,789,906</b>	<b>Total</b>

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Saldo Awal	25,656,708,049	29,513,769,375	<i>Beginning Balance</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(293,930,000)	(82,845,000)	<i>Payment of Employees's Benefits</i>
Biaya Jasa Lalu (Catatan 28)	(5,637,259,587)	--	<i>Past Service Cost (Note 28)</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	(4,547,904,018)	(11,830,006,232)	<i>Other Comprehensive Expenses</i>
Biaya Jasa Kini dan Bunga (Catatan 28)	6,721,519,533	8,055,789,906	<i>Current Services Cost and Interest Expenses (Note 28)</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>21,899,133,977</b>	<b>25,656,708,049</b>	<b>Ending Balance</b>

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
	<b>Rp</b>	<b>Rp</b>	
Nilai Kini Kewajiban			<i>Present Value of Benefits Obligation</i>
Awal Tahun	25,656,708,049	29,513,769,375	<i>at Beginning Year</i>
Biaya Jasa Kini	5,107,470,570	5,885,359,242	<i>Current Services Cost</i>
Biaya Bunga	1,614,048,963	2,170,430,664	<i>Interest Expenses</i>
Biaya Jasa Lalu	(5,637,259,587)	--	<i>Past Service Cost</i>
Pembayaran Imbalan Kerja	(293,930,000)	(82,845,000)	<i>Payment of Employees's Benefits</i>
<b>Nilai Kini Kewajiban yang Diharapkan Akhir Tahun</b>	<b>26,447,037,995</b>	<b>37,486,714,281</b>	<b>Expected Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</b>
<b>Nilai Kini Kewajiban yang Aktual Akhir Tahun</b>	<b>21,899,133,977</b>	<b>25,656,708,049</b>	<b>Actual Present Value of Defined Benefits Obligation End of Year</b>
<b>Keuntungan Aktuarial Tahun Berjalan</b>	<b>4,547,904,018</b>	<b>11,830,006,232</b>	<b>Actuarial Gain for the Year</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain sebagai berikut:

*Movement other comprehensive income is as follow:*

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo Awal	15,924,991,256	4,094,985,024	<i>Beginning Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	4,547,904,018	11,830,006,232	<i>Other Comprehensive Income</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>20,472,895,274</b>	<b>15,924,991,256</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

*The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.*

**Risiko Tingkat Bunga**

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

**Interest Rate Risk**

*The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liabilities.*

**Risiko Gaji**

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

**Salary Risk**

*The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liabilities.*

**Analisis Sensitivitas**

Peningkatan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2021, akan berakibat pada penurunan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp105.419.830 dan menurunkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp509.955.132.

**Sensitivity Analysis**

*Increasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2021, will impact to the decrease of employee benefits expenses amounted to Rp105,419,830 and the decrease of defined benefits plan obligation amounted to Rp509,955,132.*

Penurunan 1% dalam tingkat diskonto yang diasumsikan pada tanggal 31 Desember 2021, akan berakibat pada peningkatan beban imbalan kerja karyawan sebesar Rp117.447.066 dan meningkatkan kewajiban imbalan pasti sebesar Rp568.243.448.

*Decreasing 1% of assumed discount rate on December 31, 2021, will impact to the increase of employee benefits expenses amounted to Rp117,447,066 and the increase of defined benefits plan obligation amounted to Rp568,243,448.*

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

*Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuaries using the following assumptions for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:*

	2021	2020	
Tingkat Diskonto	6.70% - 7.40%	6.10% - 6.90%	<i>Discount Rate</i>
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	5.00%	5.00%	<i>Salary Increase Projection Rate</i>
Tingkat Mortalita	TMI IV - 2019	TMI IV - 2019	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat Tetap	0.02% per Tahun/ per Annum	0.02% per Tahun/ per Annum	<i>Permanent Disability Rate</i>
Tingkat Pengunduran Diri	2.50%	2.50%	<i>Resignation Rate</i>
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	57	55	<i>Normal Reteriment Age (in years)</i>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**20. Liabilitas Kontrak**

**20. Contract Liabilities**

	2021 Rp	2020 Rp	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Apartemen	124,177,363,969	320,390,059,195	Apartment
Bagian Jangka Pendek	(57,821,304,007)	(253,466,410,064)	Current Portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>66,356,059,962</b>	<b>66,923,649,131</b>	<b>Non-Current Portion</b>

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp13.503.539.730 dan Rp23.884.775.137.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp13,503,539,730 and Rp23,884,775,137, respectively.

Saldo pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak yang dicatat sebagai pendapatan pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp10.381.235.406 dan Rp1.728.537.823 (Catatan 26).

Balance of significant financing component of contract liabilities that has been recorded as revenue in 2021 and 2020 amounting to Rp10,381,235,406 and Rp1,728,537,823, respectively (Note 26).

**21. Modal Saham**

**21. Capital Stock**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The Company stockholders' composition as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Pemegang Saham/ Stockholders	2021		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony	3,603,968,900	26.52	360,396,890,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3,595,930,500	26.46	359,593,050,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ Director	875,852,600	6.44	87,585,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2,440,105,009	17.95	244,010,500,900
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>13,592,128,209</b>	<b>100.00</b>	<b>1,359,212,820,900</b>

  

Pemegang Saham/ Stockholders	2020		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Nio Yantony	3,603,968,900	26.52	360,396,890,000
Kwan Sioe Moei, Komisaris/ Commissioner	3,589,043,600	26.40	358,904,360,000
Ginawan Chondro	1,438,993,800	10.59	143,899,380,000
Caroline Dewi	884,242,500	6.50	88,424,250,000
Sicilia Alexander Setiawan, Direktur/ Director	876,122,600	6.45	87,612,260,000
Wirawan Chondro, Komisaris/ Commissioner	753,034,900	5.54	75,303,490,000
Publik/ Public (masing-masing kurang dari 5%/ each less than 5%)	2,446,721,909	18.00	244,672,190,900
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>13,592,128,209</b>	<b>100.00</b>	<b>1,359,212,820,900</b>



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**22. Tambahan Modal Disetor**

**22. Additional Paid-in Capital**

	<u>Rp</u>	
Agio Saham - Neto	(38,703,454,315)	
Selisih Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali	<u>(78,265,247,390)</u>	
<b>Jumlah</b>	<b><u>(116,968,701,705)</u></b>	<b>Total</b>

**Agio Saham – Neto**

**Paid in Capital Excess of Par – Net**

	<u>Rp</u>	
Penawaran Umum Perdana Saham		<i>Initial Public Offering</i>
Agio Saham	3,000,000,000	<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
Biaya Emisi Saham	<u>(970,985,355)</u>	<i>Stock Issuance Cost</i>
Sub Jumlah	<u>2,029,014,645</u>	<i>Subtotal</i>
Penawaran Umum Terbatas I		<i>Limited Public Offering I</i>
Agio Saham	(970,985,355)	<i>Paid-in Capital Excess Par</i>
Biaya Emisi Saham	<u>(39,761,483,605)</u>	<i>Stock Issuance Cost</i>
Sub Jumlah	<u>(40,732,468,960)</u>	<i>Subtotal</i>
<b>Jumlah Agio Saham - Neto</b>	<b><u>(38,703,454,315)</u></b>	<b>Total Paid-in Capital Excess Par- Net</b>

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali – Neto**

**Difference in Value from Restructuring Transactions between Entity Under Common Control - Net**

	<u>Rp</u>	
<b>Akuisisi Saham PT Megatama Karya Gemilang</b>		<b>Shares Acquisition of PT Megatama Karya Gemilang</b>
Nilai Aset Neto	(291,017,988)	<i>Net Asset Value</i>
Harga Perolehan	<u>(72,000,000,000)</u>	<i>Acquisition Cost</i>
<b>Selisih Nilai</b>	<b><u>(72,291,017,988)</u></b>	<b>Differences in Value</b>
<b>Akuisisi Saham PT Laras Maju Sakti</b>		<b>Shares Acquisition of PT Laras Maju Sakti</b>
Nilai Aset Neto	114,382,262,611	<i>Net Asset Value</i>
Harga Perolehan	<u>(117,567,850,607)</u>	<i>Acquisition Cost</i>
<b>Selisih Nilai</b>	<b><u>(3,185,587,996)</u></b>	<b>Differences in Value</b>
<b>Akuisisi Saham PT Graha Inti Sempurna</b>		<b>Shares Acquisition of PT Graha Inti Sempurna</b>
Nilai Aset Neto	73,963,178,594	<i>Net Asset Value</i>
Harga Perolehan	<u>(76,751,820,000)</u>	<i>Acquisition Cost</i>
<b>Selisih Nilai</b>	<b><u>(2,788,641,406)</u></b>	<b>Differences in Value</b>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u>(78,265,247,390)</u></b>	<b>Net</b>

**23. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali**

**23. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest**

Pada tanggal 17 September 2019, Perusahaan mengakuisisi 30,00% kepemilikan saham di PT Permata Alam Properti (PAP), entitas anak, dari PT Alam Anugerah Adiwarna dan Isabella Tjhiater dengan nilai akuisisi sebesar Rp39.594.000.000. Pada saat akuisisi Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.312.288.336.

On September 17, 2019, the Company acquired 30.00% shares ownership in PT Permata Alam Properti (PAP), a subsidiary, from PT Alam Anugerah Adiwarna and Isabella Tjhiater with acquisition cost of Rp39,594,000,000. At the acquisition date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp1,312,288,336.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 8 Oktober 2019, Perusahaan menjual 20,00% kepemilikan sahamnya di PAP, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp27.400.000.000. Pada saat pelepasan, Perusahaan mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp129.141.110. Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp1.004.000.000 yang sebelumnya dicatat atas perolehan saham PAP direklasifikasi ke laba rugi.

On October 8, 2019, the Company disposed its 20.00% shares ownership in PAP, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp27,400,000,000. At the disposal date, the Company recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp129,141,110. Previously record of difference in transaction with non-controlling interest on acquisition of PAP's shares amounted to Rp1,004,000,000 was reclassified to profit and loss.

Pada tanggal 8 Oktober 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), entitas anak, menjual 19,99% kepemilikan sahamnya di PT Sentosa Buana Raya, entitas anak, kepada Hardy Setiady dengan nilai pelepasan sebesar Rp14.863.303.000. Pada saat pelepasan, TSM mencatat selisih transaksi dengan pihak nonpengendali sebesar Rp25.672.102.

On October 8, 2019, PT Tiara Sakti Mandiri (TSM), a subsidiary, disposed its 19.99% shares ownership in PT Sentosa Buana Raya, a subsidiary, to Hardy Setiady with disposal value of Rp14,863,303,000. At the disposal date, TSM recorded difference in transaction with non-controlling interest amounted to Rp25,672,102.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest:

	<u>Rp</u>	
Perolehan Saham dari Pihak Nonpengendali		Shares Acquired from Non-controlling Interests
Biaya Perolehan	(39,594,000,000)	Acquisition Cost
Aset Neto yang Diperoleh	<u>40,906,288,336</u>	Net Asset Value Acquired
<b>Subjumlah</b>	<b><u>1,312,288,336</u></b>	<b>Subtotal</b>
Pelepasan Saham kepada Pihak Nonpengendali		Shares Disposal to Non-Controlling Interest
Harga Pelepasan	42,263,303,000	Purchase Consideration
Aset Neto yang Dilepas	(42,108,489,788)	Net Asset Disposed
Keuntungan Penjualan Saham	<u>(1,004,000,000)</u>	Gain on Sale of Shares
<b>Subjumlah</b>	<b><u>(849,186,788)</u></b>	<b>Subtotal</b>
<b>Jumlah - Neto</b>	<b><u><u>463,101,548</u></u></b>	<b>Net</b>

**24. Komponen Ekuitas Lainnya**

**24. Other Equity Components**

	<u>2021 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>	
Selisih antara Aset dan Liabilitas			Different Between Tax Amnesty
Pengampunan Pajak Entitas Anak	103,383,621,468	103,383,621,468	Assets and Liabilities of Subsidiaries
Restrukturisasi Modal Entitas Anak	<u>(602,959,445)</u>	<u>(615,026,992)</u>	Restructuring Equity of Subsidiaries
<b>Jumlah</b>	<b><u><u>102,780,662,023</u></u></b>	<b><u><u>102,768,594,476</u></u></b>	<b>Total</b>

**Selisih antara Aset dan Liabilitas  
Pengampunan Pajak Entitas Anak**

**Different Between Tax Amnesty Assets and  
Liabilities of Subsidiaries**

Pada tahun 2016, beberapa entitas anak mencatat perubahan ekuitasnya sebesar Rp171.521.055.215 sebagai akibat keikutsertaan dalam program pengampunan pajak. Bagian kepemilikan entitas induk sebesar Rp103.383.621.468 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

In 2016, several entities recorded change in their equity as the result of their participation in tax amnesty program amounted to Rp171,521,055,215. Portion of ownership in parent entity amounted to Rp103,383,621,468 recorded as other equity component.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Restrukturisasi Modal Entitas Anak**

Pada tahun 2021, komposisi kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan ekuitas (Catatan 1.c). Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar Rp12.067.547 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di SBR dari 99,99% menjadi 79,99%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar (Rp6.452.721) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), entitas anak, melakukan restrukturisasi modal, berdampak pada perubahan kepemilikan Grup di CPP dari 95,00% menjadi 99,82%. Dampak atas restrukturisasi modal tersebut sebesar Rp6.463.300 dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

Pada tahun 2016, kepemilikan Grup di beberapa entitas anak mengalami perubahan. Dampak atas perubahan kepemilikan saham pada entitas anak sebesar (Rp615.037.571) dicatat sebagai komponen ekuitas lainnya.

**Restructuring Equity of Subsidiaries**

In 2021, Group's ownership composition in several entities have equities changed (Note 1.c). Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp12,067,547 recorded as other equity component.

In 2019, PT Sentosa Buana Raya (SBR), a subsidiary, exercised a capital restructuring impacted change Group's ownership in SBR from 99.99% to 79.99%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp6,452,721) recorded as other equity component.

In 2017, PT Citra Pratama Propertindo (CPP), subsidiary, exercised capital restructuring impacted change Group's ownership in CPP from 95.00% to 99.82%. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to Rp6,463,300 recorded as other equity component.

In 2016, Group's ownership in several entities have changed. Impact of change in shares ownership in subsidiaries amounted to (Rp615,037,571) recorded as other equity component.

**25. Kepentingan Nonpengendali**

**25. Non-Controlling Interests**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Equity attributable to non-controlling interests are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
PT Megatama Karya Gemilang	69,451,846,262	87,386,369,184	PT Megatama Karya Gemilang
PT Bangun Inti Artha	79,142,715,224	53,172,586,102	PT Bangun Inti Artha
PT Permata Alam Properti	33,910,361,710	27,218,894,851	PT Permata Alam Properti
PT Sentosa Buana Raya	16,159,477,361	14,823,256,910	PT Sentosa Buana Raya
PT Lumbung Mas Sejahtera	(21,334,789,275)	(21,313,468,654)	PT Lumbung Mas Sejahtera
PT Indo Prakarsa Gemilang	(28,949,108,923)	(28,925,897,858)	PT Indo Prakarsa Gemilang
Lain-lain	1,410,891,348	346,611,494	Others
<b>Jumlah</b>	<b>149,791,393,707</b>	<b>132,708,352,029</b>	<b>Total</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**26. Pendapatan**

**26. Revenues**

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Apartemen	390,947,867,360	114,046,893,332	Apartment
Perkantoran	128,255,454,545	--	Office
Asset Enhancements	2,767,919,097	2,547,387,982	Asset Enhancements
<b>Jumlah</b>	<b>521,971,241,002</b>	<b>116,594,281,314</b>	<b>Total</b>

Pendapatan Grup dari liabilitas kontrak pendanaan signifikan yang telah diakui pada tahun 2021 adalah sebesar Rp10.381.235.406 (Catatan 20).

*Revenues of Group from significant component of contract liabilities that have been recognized in 2021 amounting to Rp10,381,235,406 (Note 20).*

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, penjualan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan bersih adalah penjualan kepada PT Henan Putihrai Asset Management, pihak ketiga, sebesar Rp61.527.272.727, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, tidak terdapat penjualan yang melebihi 10% dari pendapatan.

*For the year ended December 31, 2021, sales exceeding 10% of total net revenues were sales to PT Henan Putihrai Asset Management, third party, amounted to Rp61,527,272,727, while for the year ended December 31, 2020, there are no sales above 10% of net revenues.*

**27. Beban Pokok Pendapatan**

**27. Cost of Revenues**

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Apartemen	294,546,331,700	64,056,142,570	Apartment
Perkantoran	52,202,784,681	--	Office
<b>Jumlah</b>	<b>346,749,116,381</b>	<b>64,056,142,570</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian di atas 10% dari pendapatan neto untuk masing-masing tahun.

*In 2021 and 2020, there are no purchases above 10% of net revenues for respective years.*

**28. Beban Usaha**

**28. Operating Expenses**

	2021	2020	
	Rp	Rp	
<b><u>Beban Penjualan</u></b>			<b><u>Selling Expenses</u></b>
Komisi	12,590,350,451	10,437,692,980	Commissions
Promosi	8,524,211,139	5,960,611,951	Promotion
Sub Jumlah	21,114,561,590	16,398,304,931	Subtotal

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2021 Rp	2020 Rp	
<b><u>Beban Umum dan Administrasi</u></b>			<b><u>General and Administration Expenses</u></b>
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	32,446,765,431	40,626,372,056	Salaries and Employee Benefits
Perbaikan dan Pemeliharaan	5,197,553,543	5,184,109,803	Repairs and Maintenance
Profesional dan Konsultan	4,245,904,612	1,629,594,610	Professional and Consultant
Representasi dan Jamuan	2,729,711,575	10,893,825,966	Representation and Entertainment
Beban Pajak	2,400,333,695	2,828,110,684	Tax Expense
Imbalan Pascakerja (Catatan 19)	1,084,259,946	8,055,789,906	Post-employment Benefits (Note 19)
Penyusutan (Catatan 12)	958,688,653	1,547,272,073	Depreciation (Note 12)
Iuran dan Perizinan	746,406,846	634,749,469	Contribution and Licences
Air, Listrik dan Telepon	621,068,080	670,398,595	Water, Electricity and Telephone
Administrasi Efek	606,702,981	415,695,932	Securities Administration
Perlengkapan Kantor	597,107,452	506,244,784	Office Supplies
Jasa Manajemen	100,000,000	1,292,454,875	Management Fees
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp500 Juta)	1,064,178,052	896,248,298	Others (each below Rp500 Million)
Sub Jumlah	52,798,680,866	75,180,867,051	Subtotal
<b>Jumlah</b>	<b>73,913,242,456</b>	<b>91,579,171,982</b>	<b>Total</b>

**29. Pendapatan (Beban) Lainnya**

**29. Other Income (Expenses)**

	2021 Rp	2020 Rp	
<b><u>Penghasilan Lainnya</u></b>			<b><u>Other Income</u></b>
Pembatalan	30,344,870	108,766,314	Cancellation
Laba Selisih Kurs - Neto	1,003,592	728,535	Gain on Foreign Exchange - Net
Lainnya	135,052,199	250,235,052	Others
<b>Jumlah Pendapatan Lainnya</b>	<b>166,400,661</b>	<b>359,729,901</b>	<b>Total Other Income</b>
<b><u>Beban Lainnya</u></b>			<b><u>Other Expenses</u></b>
Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian (Catatan 7)	--	66,575,885,296	Allowance on Expected Credit Loss (Note 7)
Lainnya	165,976,557	2,125,572,875	Others
<b>Jumlah Beban Lainnya</b>	<b>165,976,557</b>	<b>68,701,458,171</b>	<b>Total Other Expenses</b>

**30. Beban Keuangan - Neto**

**30. Financial Charges - Net**

	2021 Rp	2020 Rp	
Pendapatan Bunga	2,502,325,939	2,282,320,994	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(59,882,805,730)	(65,295,693,676)	Interest and Financial Expenses
Beban Bunga Liabilitas Kontrak	--	(5,210,816,753)	Contract Liabilities Interest Expense
<b>Jumlah - Neto</b>	<b>(57,380,479,791)</b>	<b>(68,224,189,435)</b>	<b>Total - Net</b>

Pendapatan bunga merupakan penghasilan bunga dari rekening bank dan deposito berjangka serta dana yang dibatasi penggunaannya (Catatan 3 dan 8). Beban keuangan merupakan biaya administrasi bank dan provisi atas fasilitas utang bank, sedangkan beban bunga merupakan beban bunga atas pinjaman (Catatan 17 dan 18).

Interest income represents interest income from bank accounts, time deposits and restricted funds (Notes 3 and 8). Financial charges represent bank charges and provision of bank loan facilities, while interest expenses represent interest expenses on loans (Notes 17 and 18). Contract liabilities interest expense represent interest portion of

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Beban bunga liabilitas kontrak merupakan bunga atas komponen pendanaan signifikan dari liabilitas kontrak (Catatan 20).

*significant financing component from contract liabilities (Note 20).*

**31. Laba (Rugi) per Saham Dasar**

**31. Basic Earning (Loss) Per Share**

	2021 Rp	2020 Rp	
Laba (Rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (Rupiah)	7,453,423,784	(127,190,076,947)	<i>Profit (Loss) for the year attributable to Owners of the Parent (Rupiah)</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa (Lembar)	13,592,128,209	13,592,128,209	<i>Total weighted average number of common stock (Share)</i>
Laba (Rugi) per saham dasar (Rupiah)	0.55	(9.36)	<i>Profit (Loss) per Share (Rupiah)</i>

**32. Ikatan dan Perjanjian Penting**

**32. Commitments**

a. Berdasarkan Perjanjian Pemberian Dana Talangan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 31 Agustus 2021 antara Perusahaan, PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Unggul Kencana Persada, PT Laras Maju Sakti, dan PT Graha Inti Sempurna, semuanya entitas anak, (Pihak Pertama) dengan Nio Yantony, Kwan Sioe Moei dan Ginawan Chondro (Pihak Kedua), Pihak Kedua setuju untuk memberikan dana talangan kepada Pihak Pertama dengan total Rp381.100.000.000. Pinjaman ini akan dikenakan bunga sebesar 7,6% per tahun dan perjanjian ini berakhir pada 31 Agustus 2023.

*a. Based on the Company's Shareholders' Bailout Agreement dated August 31, 2021 between the Company, PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Unggul Kencana Persada, PT Laras Maju Sakti, and PT Graha Inti Sempurna, all subsidiaries, (First Parties) with Nio Yantony, Kwan Sioe Moei and Ginawan Chondro (Second Parties), the Second Parties agreed to provide bailout funds to the First Parties with a total amount Rp381,100,000,000. This loan will bear interest rate of 7.6% per annum and this agreement ended on August 31, 2023.*

b. Berdasarkan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi No. 2 tanggal 18 November 2009 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), entitas anak, mengadakan kerjasama operasi dengan PT Pusat Mode Indonesia (PMI) yaitu Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), yang akan mengembangkan suatu proyek hunian dan/ atau non-hunian di Jakarta. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, FCC akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan PMI akan menyerahkan tanah pada tahap I seluas 20.000 m<sup>2</sup> dengan nilai kesepakatan Rp5.695.000 per m<sup>2</sup> dan tahap II seluas 23.807 m<sup>2</sup> dengan nilai sebesar Rp6.195.000 per m<sup>2</sup>.

*b. In accordance with Deed on Joint Operation Agreement No. 2 dated November 18, 2009 of Hanna Widjaja, S.H., M.Si., a Notary in Jakarta, PT Fortuna Cahaya Cemerlang (FCC), a subsidiary, entered into a joint operation with PT Pusat Mode Indonesia (PMI), namely Badan Kerjasama Operasional - Fortuna Indonesia (BKO FI), which will develop a residential and/ or nonresidential project's in Jakarta. Based on the agreement, FCC will contribute to fund of project's construction and development including operational project development cost which will be paid as the required and in the other side PMI will contribute land of 20,000 sqm with the agreed price of Rp5,695,000 per sqm for Phase I and for Phase II a land area of 23,807 sqm with value of Rp6,195,000 per sqm.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Perjanjian kerjasama ini akan berlaku sampai seluruh proyek tahap I selesai terbangun dan habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pembesaran proyek oleh FCC dan PMI). Dana hasil penjualan project dikurangi biaya operasional pembangunan proyek akan digunakan terlebih dahulu untuk pengembalian investasi FCC dan PMI secara proporsional yaitu masing-masing sebesar 70% dan 30%. Kelebihan dana pada rekening BKO FI setelah investasi dikembalikan, akan diperhitungkan sebagai pembagian keuntungan bersih proyek sesuai dengan kontribusi masing-masing pihak.

Berdasarkan Risalah Rapat No. 02 tanggal 30 September 2014 dari Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notaris di Jakarta, FCC & PMI menyetujui bahwa keuntungan bersih proyek bagian PMI sebesar 30% yang diproyeksikan setara dengan Rp80.663.329.904 atau sama dengan 134 unit apartemen dengan luas 4.888 m<sup>2</sup>, sehingga sejak tanggal tersebut KSO FI dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

- c. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 tanggal 28 Juni 2006 yang dibuat di hadapan Marina Soewana, S.H., Notaris di Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), entitas anak, mengadakan kerjasama dengan PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) dengan nama Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun ruang-ruang perkantoran dan/ atau apartemen berikut sarana dan prasarannya, mengelola proyek serta memasarkan unit yang ada dalam proyek tersebut. Selanjutnya Akta tersebut diadendum dengan Akta No. 41 tanggal 19 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Notaris yang sama. MPG telah membayar uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan dalam bentuk apartemen dan perkantoran seluas 12.169,93 m<sup>2</sup> semi gross sebagai pengembalian kontribusi HSJI pada KSO Sahid MPG. Setelah itu, seluruh aset, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG menjadi milik MPG.

Berdasarkan adendum terakhir KSO Sahid MPG No. 2324 tanggal 20 Agustus 2015 yang dibuat di hadapan Rudi Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, HSJI dan MPG menyetujui

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*This agreement will be valid until project phase I has been complete and sold out (FCC and PMI will compute the settlement of the project). Net of cash from the selling that project and operational project development cost at first will used for repayment of investment FCC and PMI proportionated 70% and 30%, respectively. Excess cash in the BKO FI account after the repayment of investment, will be compute and distribute as net profit sharing project accordance with the contributions of each parties.*

*In the Minutes of Meeting No. 02 dated September 30, 2014 by Hanna Widjaja, S.H., M.Si., Notary in Jakarta, FCC & PMI agreed that part project's net profit of PMI amounted 30% which is equivalent Rp80,663,329,904 equal to 134 units of apartments with the area of 4,888 sqm, therefore since aforementioned date KSO FI was consolidated to the Company's financial statement.*

- c. *In accordance with Notarial Deed of Joint Venture Sahid Multi Pratama Gemilang No. 55 dated June 28, 2006 which was made in the presence of Marina Soewana, S.H., a Notary in Jakarta, PT Multi Pratama Gemilang (MPG), a subsidiary, entered into an agreement with PT Hotel Sahid Jaya International Tbk (HSJI) with the name of Kerja Sama Operasional Sahid Multipratama Gemilang (KSO Sahid MPG) with scope of activity of development project office and/ or apartment with supporting infrastructure, manage and marketing that project. Subsequently, the Deed has been amended with Deed No. 41 dated December 19, 2009 from the same Notary. MPG paid cash to HSJI amounted to Rp141,592,500,000 and apartment and office with total semi gross area of 12,169.93 sqm as the withdrawal of contribution investment HSJI in KSO Sahid MPG. Furthermore asset, office equipment and cash owned by KSO Sahid MPG belong to MPG.*

*Based on the latest amendment KSO Sahid MPG No.2324 dated August 20, 2015 which was made in the presence of Rudi Siswanto, S.H., Notary in Jakarta, HSJI and*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

bahwa hasil penjualan proyek akan dipergunakan untuk mengembalikan kontribusi masing-masing pihak. Pengembalian kepada HSJI dalam bentuk uang tunai kepada HSJI sebesar Rp141.592.500.000 dan Rp80.000.000.000 dan dalam bentuk unit - unit apartemen perkantoran seluas 10.041,83 m<sup>2</sup> semigross, Pengembalian kepada MPG seluruh unit yang belum terjual dan dikurangi bagian HSJI, inventaris kantor dan dana-dana yang dimiliki oleh KSO Sahid MPG, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MPG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

- d. Berdasarkan Akta Kerjasama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 tanggal 29 Maret 2010 dari Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notaris di Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), entitas anak mengadakan kerjasama dengan PT Sahid (SAHID) dengan nama Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) dengan kegiatan usaha pembangunan proyek yakni membangun suatu unit-unit bangunan hunian dan/ atau non hunian berikut sarana dan prasarananya, mengelola proyek dan memasarkan serta menjual unit yang ada dalam proyek tersebut. Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tersebut, MKG akan berkontribusi dana pengembangan dan pembangunan proyek termasuk biaya operasional pembangunan proyek yang akan disetor sesuai kebutuhan, sedangkan SAHID akan menyediakan tanah seluas 10.195 m<sup>2</sup>. Selain itu SAHID juga diberikan hak prioritas untuk membeli unit MKG selama 30 bulan dari tanggal perjanjian dengan nilai kesepakatan Rp13.000.000 per m<sup>2</sup> yang akan meningkat menjadi Rp16.000.000 per m<sup>2</sup>. Namun, SAHID tidak menggunakan hak tersebut.

Perjanjian kerjasama ini akan berlangsung sampai seluruh proyek habis terjual (akan diadakan perhitungan dan pemberesan proyek oleh MKG dan SAHID).

Berdasarkan addendum perjanjian No. 518 tanggal 18 Desember 2012, pembagian kepemilikan antara MKG dengan SAHID masing-masing adalah sebesar 88.422 m<sup>2</sup> atau 250 unit dan 44.035 m<sup>2</sup> atau 107 unit, sehingga sejak tanggal tersebut KSO Sahid MKG dikonsolidasi kedalam laporan keuangan Perusahaan.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

*MPG agreed that result from selling that project will be used for repayment of contribution each parties. Repayment for HSJI by cash amounted Rp141,592,500,000 and Rp80,000,000,000 by apartment and office units with gross area of 10,041.83 sqm. Repayment for MPG units unsold deducted portion of HSJI, office equipment and funds including funds held by KSO Sahid MPG, therefore since aforementioned date KSO Sahid MPG was consolidated into the Company's financial statements.*

- d. *In accordance with Notarial Deed of Joint Operation of Sahid Megatama Karya Gemilang No. 16 dated March 29, 2010 of Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notary in Jakarta, PT Megatama Karya Gemilang (MKG), a subsidiary, entered into a cooperation with PT Sahid (SAHID) under the name of Kerja Sama Operasi Sahid Megatama Karya Gemilang (KSO Sahid MKG) with scope of activity development project such as residential and/ or nonresidential building units including its facilities, manage project and marketing and selling that project. Based on that agreement, MKG will contribute construction fund including operational project development cost which will be paid as the required and SAHID will provided the land with an area of 10,195 sqm. Beside that, SAHID had given priority rights to purchase MKG units for 30 months since the agreement date with the agreed price of Rp13,000,000 per sqm which will increase to Rp16,000,000 per sqm. However, SAHID did not used its rights.*

*This agreement valid until the entire project are sold (MKG and SAHID will compute and settlement the project).*

*Based on amendment agreement No. 518 dated December 18, 2012, sharing of the ownership between MKG and SAHID which are 88,422 sqm or 250 units, and 44,035 sqm or 107 units, respectively, therefore since aforementioned date KSO Sahid MKG was consolidated to the Company's financial statement.*



**33. Aset Moneter dalam Mata Uang Asing**

**33. Monetary Asset in Foreign Currency**

	2021	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies USD	Ekuivalen/ Equivalent Rp
<b>Aset/ Assets</b>		
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	2,645	37,747,954
	<b>2,645</b>	<b>37,747,954</b>
	2020	
	Mata Uang Asing/ Foreign Currencies USD	Ekuivalen/ Equivalent Rp
<b>Aset/ Assets</b>		
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	3,027	42,690,012
	<b>3,027</b>	<b>42,690,012</b>

**34. Instrumen Keuangan dan Manajemen Risiko Keuangan**

**34. Financial Instruments and Financial Risk Management**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and financial market volatility in Indonesian.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, aset keuangan lancar lainnya, piutang pihak berelasi non-usaha, aset keuangan tidak lancar lainnya dan aset pengampunan pajak. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

**Credit Risk**

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade receivables, other current financial assets, due from related parties non-trade, other non-current financial assets, and tax amnesty assets. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021		2020		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Exposure Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Asset</b>
Kas dan Setara Kas	65,419,490,751	65,419,490,751	48,410,679,071	48,410,679,071	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,026,254,114	3,026,254,114	1,613,535,135	1,613,535,135	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	48,921,894,709	48,921,894,709	39,506,126,565	39,506,126,565	Other Non-Current Financial Assets
Aset Pengampunan Pajak	39,525,956,636	39,525,956,636	39,525,956,636	39,525,956,636	Tax Amnesty Assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>156,893,596,210</b>	<b>156,893,596,210</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>Total Financial Asset</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing banks and financial institutions.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not overdue and not impaired and financial assets that are impaired:

	2021					Jumlah/ Total
	Mengalami penurunan nilai/ Impaired	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired	
		0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Diukur dengan Biaya Perolehan</b>						
<b><u>Diamortisasi/</u></b>						
<b><u>Measured at Amortized Cost</u></b>						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	65,419,490,751	65,419,490,751
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	66,575,885,296	--	--	--	3,026,254,114	69,602,139,410
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	48,921,894,709	48,921,894,709
Aset Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Assets	--	--	--	--	39,525,956,636	39,525,956,636
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>66,575,885,296</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>156,893,596,210</b>	<b>223,469,481,506</b>
<b>2020</b>						
	Mengalami penurunan nilai/ Impaired	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue but not impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not overdue and not impaired	Jumlah/ Total
		0 - 30 hari/ days	31 - 90 hari/ days	> 90 hari/ days		
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Diukur dengan Biaya Perolehan</b>						
<b><u>Diamortisasi/</u></b>						
<b><u>Measured at Amortized Cost</u></b>						
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	--	48,410,679,071	48,410,679,071
Aset Keuangan Lancar Lainnya Other Current Financial Assets	66,575,885,296	--	--	--	1,613,535,135	68,189,420,431
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya/ Other Non-Current Financial Assets	--	--	--	--	39,506,126,565	39,506,126,565
Aset Pengampunan Pajak/ Tax Amnesty Assets	--	--	--	--	39,525,956,636	39,525,956,636
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>66,575,885,296</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>195,632,182,703</b>

Aset keuangan yang belum jatuh tempo yang terindikasi risiko kredit terutama dari kas dan setara kas, aset keuangan lancar lainnya dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Not overdue financial assets which have indication of credit risk are mainly from cash and cash equivalents, other current financial assets and other non-current financial assets.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank, karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management believe that there is no significant credit risk on placements in banks, due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena aset properti terkait piutang usaha secara hukum masih dikuasai sampai dengan pelunasan.

Management believe that not overdue accounts receivable have no significant credit risk, because property assets related to receivable legally still controlled by group until the payment fully paid.

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

**Liquidity Risk**

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Group manages this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2021				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years Rp	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	4,733,953,071	--	--	--	4,733,953,071
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	52,837,588,676	--	--	--	52,837,588,676
Beban Akrua/ Accrued Expenses	102,835,491,920	--	--	--	102,835,491,920
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	93,294,386,804	--	--	--	93,294,386,804
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	100,400,000,000	414,612,640,678	--	--	515,012,640,678
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	494,257,537,334	494,257,537,334
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>354,101,420,471</b>	<b>414,612,640,678</b>	<b>--</b>	<b>494,257,537,334</b>	<b>1,262,971,598,483</b>

	2020				Jumlah/ Total Rp
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due in Kurang dari 1 Tahun/ Less than 1 Year Rp	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years Rp	Jatuh Tempo Tidak Ditentukan/ Maturity not Determined Rp	
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha - Pihak Ketiga/ Trade Payables - Third Parties	8,472,972,588	--	--	--	8,472,972,588
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ Other Current Financial Liabilities	80,999,960,682	--	--	--	80,999,960,682
Beban Akrua/ Accrued Expenses	100,679,246,888	--	--	--	100,679,246,888
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	122,130,247,600	--	--	--	122,130,247,600
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	352,165,556,772	228,769,742,196	--	--	580,935,298,968
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	--	--	--	489,018,505,977	489,018,505,977
<b>Jumlah/ Total</b>	<b>664,447,984,530</b>	<b>228,769,742,196</b>	<b>--</b>	<b>489,018,505,977</b>	<b>1,382,236,232,703</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**Risiko Suku Bunga**

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Grup tidak memiliki risiko suku bunga terutama karena tidak memiliki pinjaman dengan suku bunga mengambang.

**Interest Rate Risk**

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group does not have interest rate risk mainly because they do not have loans with floating interest rates.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan sifat bunga:

The following table analyzes the financial liabilities by type of interest:

	2021				Jumlah/ Total	
	Akan Jatuh Tempo/ Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	Will Due on 1 - 5 tahun/ 1 - 5 years Rp	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years Rp	Jatuh Tempo Tidak Ditetapkan/ Maturity not Determined Rp		
Tanpa Bunga	160,407,033,667	--	--	338,919,537,334	499,326,571,001	Non-interest Bearing
Bunga Tetap	193,694,386,804	414,612,640,678	--	155,338,000,000	763,645,027,482	Fixed Rate
<b>Jumlah</b>	<b>354,101,420,471</b>	<b>414,612,640,678</b>	<b>--</b>	<b>494,257,537,334</b>	<b>1,262,971,598,483</b>	<b>Total</b>

  

	2020				Jumlah/ Total	
	Akan Jatuh Tempo/ Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year Rp	Will Due on 1 - 5 tahun/ 1 - 5 years Rp	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years Rp	Jatuh Tempo Tidak Ditetapkan/ Maturity not Determined Rp		
Tanpa Bunga	190,152,180,158	--	--	248,999,805,860	439,151,986,018	Non-interest Bearing
Bunga Tetap	474,295,804,372	228,769,742,196	--	240,018,700,117	943,084,246,685	Fixed Rate
<b>Jumlah</b>	<b>664,447,984,530</b>	<b>228,769,742,196</b>	<b>--</b>	<b>489,018,505,977</b>	<b>1,382,236,232,703</b>	<b>Total</b>

**Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

**Fair Value of Financial Instruments**

The schedule below presents the carrying amount and fair value of the respective categories of financial assets and liabilities:

	2021		2020		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
<b>Aset Keuangan</b>					<b>Financial Asset</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Kas dan Setara Kas	65,419,490,751	65,419,490,751	48,410,679,071	48,410,679,071	Cash and Cash Equivalents
Aset Keuangan Lancar Lainnya	3,026,254,114	3,026,254,114	1,613,535,135	1,613,535,135	Other Current Financial Assets
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	48,921,894,709	48,921,894,709	39,506,126,565	39,506,126,565	Other Non-Current Financial Assets
Aset Pengampunan Pajak	39,525,956,636	39,525,956,636	39,525,956,636	39,525,956,636	Tax Amnesty Assets
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>156,893,596,210</b>	<b>156,893,596,210</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>129,056,297,407</b>	<b>Total Financial Asset</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>					<b>Financial Liabilities</b>
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Measured at amortized cost
Utang Usaha - Pihak Ketiga	4,733,953,071	4,733,953,071	8,472,972,588	8,472,972,588	Trade Payables - Third Parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	52,837,588,676	52,837,588,676	80,999,960,682	80,999,960,682	Other Current Financial Liabilities
Beban Akrual	102,835,491,920	102,835,491,920	100,679,246,888	100,679,246,888	Accrued Expenses
Utang Bank Jangka Pendek	93,294,386,804	93,294,386,804	122,130,247,600	122,130,247,600	Short-Term Bank Loans
Utang Bank Jangka Panjang	515,012,640,678	515,012,640,678	580,935,298,968	580,935,298,968	Long-Term Bank Loans
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	494,257,537,334	494,257,537,334	489,018,505,977	489,018,505,977	Due to Related Parties Non-Trade
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>1,262,971,598,483</b>	<b>1,262,971,598,483</b>	<b>1,382,236,232,703</b>	<b>1,382,236,232,703</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan, yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dalam laporan posisi keuangan, mendekati nilai wajarnya, dan tingkat bunga utang bank dan pembiayaan konsumen diasumsikan sama dengan tingkat diskon pasar.

As of December 31, 2021 and 2020 management considers that the carrying amount of financial assets and short-term liabilities which maturities were not determined recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value, and interest rate of bank loans and consumer financing liability assuming equal with the market discount rate.

**35. Informasi Tambahan Arus Kas**

**35. Supplemental Cash Flows Information**

**a. Transaksi Non-Kas**

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

- Penambahan modal pada entitas anak oleh pihak minoritas melalui liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dan utang pihak berelasi masing-masing sebesar Rp36.048.058.848 dan Rp1.100.354.143.
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, penambahan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp109.635.250.000 melalui reklasifikasi uang muka investasi (Catatan 5.b dan 10).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, penambahan investasi ke PT Simpruk Arteri Realty, entitas asosiasi, sebesar Rp15.980.000.000 melalui konversi piutang pihak berelasi non-usaha (Catatan 9 dan 10).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, penambahan tanah untuk pengembangan milik Perusahaan sebesar Rp15.854.300.000 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak (Catatan 4.b).
- Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, penambahan aset tetap sebesar Rp274.727.463 merupakan reklasifikasi dari aset pengampunan pajak (Catatan 12).

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sebagai berikut:

**a. Non-Cash Transactions**

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

- Additional capital in subsidiaries by minority parties through other short-term financial liabilities and payables to related parties amounted to Rp36,048,058,848 and Rp1,100,354,143, respectively.
- For the year ended December 31, 2021, additional investment on association amounted to Rp109,635,250,000 through reclassification of advance for investment (Notes 5.b and 10).
- For the year ended December 31, 2020, addition of investment to PT Simpruk Arteri Realty, an associate, amounted to Rp15,980,000,000 through conversion of due from related party non-trade (Notes 9 and 10).
- For the year ended December 31, 2020, addition of Company's land for development amounted to Rp15,854,300,000 is reclassified from tax amnesty asset (Note 4.b).
- For the year ended December 31, 2020, addition of property and equipment amounted to Rp274,727,463 is reclassified from tax amnesty asset (Note 12).

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities**

The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2021 and 2020, as follow:

	2021		Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Reklasifikasi ke Modal Entitas Anak/ Reclassification to Subsidiaries Capital	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	489,018,505,977	6,339,385,500	(1,100,354,143)	--	494,257,537,334
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	122,130,247,600	(28,835,860,796)	--	--	93,294,386,804
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	580,935,298,968	(95,624,870,949)	--	866,351,863	486,176,779,882

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2020		Perubahan Non Kas/ Non Cash Movement		Saldo Akhir/ Ending Balance
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Reklasifikasi dari Liabilitas Pengampunan Pajak/ Reclassification from Tax Amnesty Liabilities	Amortisasi Biaya Provisi/ Amortization of Provision	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Utang Pihak Berelasi Non Usaha/ Due to Related Parties Non-Trade	459,853,185,977	13,311,020,000	15,854,300,000	--	489,018,505,977
Utang Bank Jangka Pendek/ Short Term bank Loans	97,534,538,546	24,595,709,054	--	--	122,130,247,600
Utang Bank Jangka Panjang/ Long Term bank Loans	621,606,435,086	(41,487,685,169)	--	816,549,051	580,935,298,968
Utang Pembiayaan Konsumen/ Consumer Financing Liability	263,381,587	(263,381,587)	--	--	--

**36. Manajemen Permodalan**

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

**36. Capital Management**

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, operating cash flows projection, capital expenditures projection and opportunities of strategic investment projection.

	2021 Rp	2020 Rp	
<b>Liabilitas Neto:</b>			<b>Net Liabilities:</b>
Jumlah Liabilitas	1,420,522,013,633	1,734,468,189,877	Total Liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan Setara Kas	(65,419,490,751)	(48,410,679,071)	Cash and Cash Equivalents
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	(48,277,449,709)	(38,861,681,565)	Restricted Funds
<b>Jumlah Liabilitas Neto</b>	<b>1,306,825,073,173</b>	<b>1,647,195,829,241</b>	<b>Total Net Liabilities</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>2,230,164,838,011</b>	<b>2,201,679,698,409</b>	<b>Total Equity</b>
Dikurangi:			Less:
Selisih Nilai			Differences in Value
Transaksi Restrukturisasi			Restructuring Transaction Between
Entitas Sepengendali Neto	78,265,247,390	78,265,247,390	Entity under Common Control
Selisih Transaksi dengan			Differences in Value Transaction
Pihak Nonpengendali	(463,101,548)	(463,101,548)	with Non-Controlling Interest
Komponen Ekuitas Lainnya	(102,780,662,023)	(102,768,594,476)	Other Equity Components
Kepentingan Nonpengendali	(149,791,393,707)	(132,708,352,029)	Non-Controlling Interest
Jumlah	(174,769,909,888)	(157,674,800,663)	Total
<b>Ekuitas Disesuaikan</b>	<b>2,055,394,928,123</b>	<b>2,044,004,897,746</b>	<b>Adjusted Equity</b>
<b>Rasio Liabilitas Neto Terhadap Ekuitas Disesuaikan</b>	<b>0.64</b>	<b>0.81</b>	<b>Ratio Net Liabilities to Adjusted Equity</b>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended as of  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**37. Kasus Hukum**

**37. Litigation Cases**

Berikut merupakan kasus-kasus hukum Grup:

The litigation cases of the Group are as follows:

<b>Pihak/ Parties</b>	<b>Objek Perkara/ Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara/ Verdict Decision</b>	<b>Status Perkara/ Appeal Verdict</b>
<p>No. Perkara/ Case No. 126/Pdt.G/2021/PN Jkt.Brt Tanggal Register/ Register Date: 11 Februari/ February 2021</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera dan/ and PT Indo Prakarsa Gemilang</p> <p>Tergugat/ Defendant: PT Wisma Aman Sentosa, Sinta Kurniati A., Gunawan W., Indri Ristiansyah, S.H., PT Palu Gada Mas, PT Surya Jaya Inovasi, dan/and Oktaviana Kusuma Anggraini Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI c.q. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum / Ministry of Law and Human Rights of RI c.q.General Common Law Administration Directorate</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<p>Masih dalam proses persidangan / Still in court process</p>	<p>Masih dalam proses persidangan / Still in court process</p>
<p>No. Perkara/ Case No. 19/G/2021/PTUN.Jkt Tanggal Register/ Register Date: 15 Januari/ January 2021</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera dan/ and PT Indo Prakarsa Gemilang</p> <p>Tergugat/ Defendant: Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum dan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI/ General Common Law Administration Directorate and Ministry of Law and Human Rights of RI</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<p>• LMS dan IPG Kalah di tingkat PTUN Jakarta melalui putusan No. 19/G/2021/PTUN.Jkt tanggal 26 Agustus 2021 yang amarnya berbunyi : Gugatan Penggugat tidak dapat diterima/ LMS and IPG Lose at the Jakarta Administrative Court level through decision no. 19/G/2021/PTUN.Jkt dated August 26, 2021, which reads: Plaintiff's claim cannot be accepted.</p> <p>• LMS dan IPG Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi TUN Jakarta melalui putusan No. 237/B/2021/PT.TUN 15 Desember 2021/ LMS and IPG Lose at the High Court of TUN Jakarta through decision no. 237/B/2021/PT.TUN December 15, 2021</p>	<p>LMS dan IPG sedang mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dan masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung/ LMS and IPG are currently filing an appeal to the Supreme Court and are still in the process of being examined at the Supreme Court</p>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended as of  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Pihak/ Parties	Objek Perkara/ Object of the Case	Putusan Perkara/ Verdict Decision	Status Perkara/ Appeal Verdict
<p>No. Perkara/ Case No. 237/G/2020/PTUN.JKT Tanggal Register/ Register Date: 30 Desember/ December 2020</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera dan/ and PT Indo Prakarsa Gemilang</p> <p>Tergugat/ Defendant: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia/ Ministry of Law and Human Rights</p>	<p>Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Oceania Development/ PT Oceania Development's Receipt of Notification of Changes to Company Data</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dismissal ditolak di tingkat Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta pada tanggal 14 Januari 2021/ Dismissal was rejected in Jakarta State Administrative Court dated January 14, 2021</li> </ul>	<p>Tidak ada proses hukum lanjutan/ No further litigation process</p>
<p>No. Perkara/ Case No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 25 Juni/ June 2020</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbang Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama</p> <p>Tergugat/ Defendant: PT Wisma Aman Sentosa (WAS) dan PT Oceania Development (OD)</p>	<p>Mengangkat Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 11 Mei 2020/ Lift the Minutes of Execution of Confiscation dated May 11, 2020</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LMS dan IPG Kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 9 Februari 2021 yaitu menolak bantahan para penggugat/ LMS and IPG lost the case in District Court of Central Jakarta with verdict No. 332/Pdt.Bth/2020/PN Jkt dated February 9, 2021 which reject the plaintiffs' objection</li> <li>LMS dan IPG Kalah di tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 394/PDT/2021/PT.DKI tanggal 7 Oktober 2021/ LMS and IPG lost the case in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 394/PDT/2021/PT.DKI date October 7, 2021</li> </ul>	<p>LMS dan IPG sedang mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung dan masih dalam proses pemeriksaan berkas/ LMS and IPG are currently filing an appeal to the Supreme Court and are still in the process of examining the files</p>
<p>No. Perkara/ Case No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 4 Juni/ June 2020</p> <p>Pembantah/ Contender: PT Pikko Land Development Tbk (Perusahaan)</p> <p>Terbantah/ Refuted: PT Wisma Aman Sentosa (WAS), PT Mitra Tirta Utama (MTU), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) dan/ and PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS)</p>	<p>Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet)/ Third party resistance</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perusahaan kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst tanggal 14 Januari 2021 yaitu: 1. Menyatakan Perusahaan sebagai pembantah yang tidak benar 2. Menolak bantahan Perusahaan untuk seluruhnya/ The Company lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 283/Pdt.Bth/2020/PN Jkt.Pst dated January 14, 2021 as follow: 1. Declare the Company as untrue contender 2. Reject all of the Company's objection</li> <li>Perusahaan menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 225/PDT/2021/PT.DKI tanggal 16 Agustus 2021 / The Company won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 225/PDT/2021/PT.DKI dated August 16, 2021</li> </ul>	<p>WAS telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia atas putusan Banding tersebut dan saat ini masih dalam proses pemeriksaan di Mahkamah Agung/ WAS has submitted cassation to Supreme Court of the Republic Indonesia on the appeal decision and still in document examination process</p>



**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended as of  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

<b>Pihak/ Parties</b>	<b>Objek Perkara/ Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara/ Verdict Decision</b>	<b>Status Perkara/ Appeal Verdict</b>
<p>No. Perkara/ Case No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR Tanggal Register/ Register Date: 22 Februari/ February 2016</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: Chaerani P dan/ and 61 Penggugat Lainnya/ Others Plaintiff</p> <p>Tergugat/ Defendant: PT Citra Pratama Propertindo (CPP)</p>	<p>Wanprestasi dan ketidaksetujuan pada biaya AJB Maple Park/ Default and disagreement with deed of sale and purchase of Maple Park fees</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CPP menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Utara melalui putusan No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR. tanggal 20 Oktober 2016/ CPP won in District Court of North Jakarta with verdict No. 88/PDT.G/2016/PN.JKT.UTR. dated October 20, 2016</li> <li>• CPP kalah di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 617/PDT/2018/PT.DKI tanggal 23 Mei 2018/ CPP lost in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 617/PDT/2018/PT.DKI dated May 23, 2018</li> <li>• CPP kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 566 K/Pdt/2020 tanggal 7 April 2020 yaitu menolak permohonan kasasi yang dilakukan CPP/ CPP lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 566 K/Pdt/2020 dated April 7, 2020 that declined the cassation request from CPP</li> </ul>	<p>Tidak ada proses hukum lanjutan dan CPP telah melaksanakan isi putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta/ No further litigation process and CPP has fulfill the verdict from High Court of DKI Jakarta</p>
<p>No. Perkara/ Case No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 6 September 2019</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Bangun Inti Artha (BIA)</p> <p>Tergugat/ Defendant: Hendrew Sastra Husnandar, Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja Indonesia dan/ and KRMH Japto Sulistyio</p>	<p>Tanah Seluas/ Land of 4,655m<sup>2</sup>/ sqm</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BIA menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst tanggal 26 Januari 2020/ BIA won in District Court of Central Jakarta with verdict No. 536/Pdt.Bth/2019/PN Jkt.Pst dated January 26, 2020</li> <li>• BIA menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 702/PDT/2020/PT DKI tanggal 15 Maret 2021/ BIA won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 702/PDT/2020/PT DKI dated March 15, 2021</li> </ul>	<p>Sampai tanggal pelaporan tidak ada informasi resmi dari pengadilan perihal ada atau tidaknya permohonan kasasi oleh Tergugat terhadap putusan tersebut. Berdasarkan putusan No.529/PDT.G/2018/PN Jkt.Pst tanggal 6 oktober 2021 menyatakan bahwa Putusan No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst telah berkekuatan hukum tetap. / Until the reporting date, there is none official information from the court regarding whether or not there is a cassation request by the Defendant against the decision. Based on decision No. 529/PDT.G/2018/ PN Jkt.Pst dated October 6, 2021 stated that decision No.536/Pdt.Bth/2019/PN.Pst has permanent legal force.</p>
<p>No. Perkara/ Case No. 250/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 18 Mei/ May 2020</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Lumbung Mas Sejahtera, PT Indo Prakarsa Gemilang dan/ and PT Mitra Tirta Utama</p> <p>Tergugat/ Defendant: PT Wisma Aman Sentosa</p>	<p>Wanprestasi atas dibatalkannya perjanjian jual-beli saham/ Default of the cancellation of sales and purchase agreement of shares</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gugatan dicabut oleh IPG dan LMS di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 250/Pdt.G/2020/PN Jkt.Pst tanggal 11 Juni 2020/ Lawsuit was withdrawn by IPG and LMS in District Court of Central Jakarta with verdict No. 250/Pdt.G/2020/ PN Jkt.Pst dated June 11, 2020</li> </ul>	<p>Tidak ada proses hukum lanjutan/ No further litigation process</p>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
For the Years Ended as of  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Pihak/ Parties	Objek Perkara/ Object of the Case	Putusan Perkara/ Verdict Decision	Status Perkara/ Appeal Verdict
<p>No. Perkara/ Case No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST Tanggal Register/ Register Date: 2 Juni/ June 2016</p> <p>Penggugat/ Plaintiff: PT Wisma Aman Sentosa (WAS)</p> <p>Tergugat/ Defendant: PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS), PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG), PT Mitra Tirta Utama dan/ and PT Oceania Development (OD)</p>	<p>Wanprestasi atas proyek kerjasama pada OD/ Default of joint project of OD</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IPG dan LMS kalah di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Pusat melalui putusan No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST tanggal 27 Maret 2017/ <i>IPG and LMS lost in District Court of Central Jakarta with verdict No. 315/Pdt.G/2016/PN JKT.PST dated March 27, 2017</i></li> <li>• IPG dan LMS menang di tingkat banding pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui putusan No. 324/PDT/2017/PT.DKI tanggal 7 September 2017/ <i>IPG and LMS won in appeal in High Court of DKI Jakarta with verdict No. 324/PDT/2017/PT.DKI dated September 7, 2017</i></li> <li>• IPG dan LMS kalah di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 1800k/pdt/2018 tanggal 29 Agustus 2018/ <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 1800k/pdt/2018 dated August 29, 2018</i></li> <li>• IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 452/PK/Pdt/2019 tanggal 15 Oktober 2019 yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. LMS dan IPG wajib mengembalikan kepemilikan saham di OD kepada WAS masing-masing sebesar 35.200 dan 57.600 lembar saham</li> <li>2. LMS dan IPG wajib membayar ganti rugi masing-masing sebesar Rp35 miliar dan Rp57 miliar kepada WAS (Catatan 11 dan 16)/ <i>IPG and LMS lost in cassation in Supreme Court of the Republic of Indonesia with verdict No. 452/PK/Pdt/2019 dated October 15, 2019 as follow:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. LMS and IPG required to return shares ownership in OD to WAS of 35,200 and 57,600 shares, respectively</li> <li>2. LMS and IPG required to pay compensation amounted to Rp35 billion and Rp57 billion to WAS, respectively (Notes 11 and 16)</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• IPG dan LMS kalah di tingkat peninjauan kembali ke II pada Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui putusan No. 527/PK/Pdt/2021 tanggal 08 September 2021/ <i>IPG and LMS lost in the second judicial review at the Supreme Court of the Republic of Indonesia through decision No. 527/PK/Pdt/2021 dated 08 September 2021</i></li> </ul>	<p>IPG dan LMS masih melakukan upaya hukum perlawanan melalui Gugatan Perlawanan No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst / <i>IPG and LMS are still taking legal action against them through Lawsuit No. 332/Pdt.Bth/2020// PN Jkt.Pst</i></p>

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir  
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
For the Years Ended as of  
December 31, 2021 and 2020  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)

<b>Pihak/ Parties</b>	<b>Objek Perkara/ Object of the Case</b>	<b>Putusan Perkara/ Verdict Decision</b>	<b>Status Perkara/ Appeal Verdict</b>
No. Perkara/ Case No. 754/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst Tanggal Register/ Register Date: 6 Desember 2021  Penggugat/ Plaintiff: Hendrew Sastra Husnandar  Tergugat/ Defendant: Ikatan Wanita Kristen Indonesia, PT. Bangun Inti Artha, PT Wijaya Wisesa Realty, PT Nirwana Harapan Tunggal, Persekutuan Gereja Gereja di Indonesia, KRMH Japto Sulisty, Henny Kurnia Tjahja, SH, Kakanwil III Dirjen Piutang dan Lelang Negara, Muhani Salim, dan Kakan Pertanahan Kota Jakarta Pusat	Tanah Seluas/ Land of 4,655m <sup>2</sup> / sqm	Masih dalam proses persidangan / Still in court process	Masih dalam proses persidangan / Still in court process

**38. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar  
yang Telah Disahkan Namun  
Belum Berlaku Efektif**

**38. New Accounting Standard  
and Interpretation Standard has Issued  
Not Yet Effective**

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar, namun belum berlaku efektif untuk periode berjalan.

*DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement of standards and interpretations of the standards but not yet effective for the current period.*

Amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

*Amendment and improvement to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted are as follows:*

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

- *Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;*
- *Amendments PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;*
- *PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;*
- *PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and*
- *PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.*

Amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

*Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:*

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current;*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates; and*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada  
Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019  
(Dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

**PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended as of  
December 31, 2020 and 2019  
(In Full of Rupiah, Unless Otherwise Stated)*

*New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:*

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

*Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.*