



**PRESISI**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARY**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
DAN INFORMASI TAMBAHAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND SUPPLEMENTARY INFORMATION**

**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021/  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/  
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023  
Tanggal 7 Maret 2023/ Dated March 7, 2023**

**DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

	<u>Halaman/ Page</u>	
SURAT PERNYATAAN DIREKSI		<i>DIRECTORS' STATEMENT LETTER</i>
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	1	<i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI - Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS - For the years ended December 31, 2022 and 2021</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	9	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	10	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	11	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	12	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
<b>INFORMASI TAMBAHAN</b>		<b><i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i></b>
Lampiran 1 : Laporan Posisi Keuangan - Entitas Induk		<i>Appendix 1 : Statements of Financial Position - Parent Entity</i>
Lampiran 2 : Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain - Entitas Induk		<i>Appendix 2 : Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income - Parent Entity</i>
Lampiran 3 : Laporan Perubahan Ekuitas - Entitas Induk		<i>Appendix 3 : Statements of Changes in Equity - Parent Entity</i>
Lampiran 4 : Laporan Arus Kas - Entitas Induk		<i>Appendix 4 : Statements of Cash Flows - Parent Entity</i>

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK**

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi, Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- |                 |   |   |   |    |                |
|-----------------|---|---|---|----|----------------|
| 1. Nama         | : | <b>Rully Noviandar</b>  | : | 1. | Name           |
| Alamat Kantor   | : | Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta   | : |    | Office Address |
| Alamat Domisili | : | Jl. Setia Kawan III No. 43, Duri Pulo, Gambir, Jakarta                                    | : |    | Domicile       |
| Nomor Telepon   | : | (021)-82483255  | : |    | Phone Number   |
| Jabatan         | : | Direktur Utama/ President Director  | : |    | Position       |
| 2. Nama         | : | <b>Mohammad Arif Iswahyudi</b>  | : | 2. | Name           |
| Alamat Kantor   | : | Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta   | : |    | Office Address |
| Alamat Domisili | : | Jl. Wiguna III No. 6, Gunung Anyar, Surabaya  | : |    | Domicile       |
| Nomor Telepon   | : | (021)-82483255  | : |    | Phone Number   |
| Jabatan         | : | Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Legal/<br>Finance, Risk Management & Legal Director | : |    | Position       |

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
 RELATING TO THE RESPONSIBILITY  
 THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARY**

For and on behalf of Board of Director, We, the undersigned:

Menyatakan bahwa :

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup;
- Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup..

Declare that :

- We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;
- The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
- All information contained in the Group's consolidated financial statements is complete and correct;
  - The Group's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts; and
- We are responsible for the Group internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 7 Maret 2023



**Rully Noviandar**  
 Direktur Utama/  
 President Director

**Mohammad Arif Iswahyudi**  
 Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Legal/  
 Finance, Risk Management & Legal Director

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

**Laporan Auditor Independen**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi**

**PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk**

**Opini**

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

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

**Basis Opini**

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

**Hal Audit Utama**

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

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

**Independent Auditor's Report**

**The Stockholders, Board of Commissioners and Directors**

**PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk**

**Opinion**

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

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

**Basis for Opinion**

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

**Key Audit Matters**

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

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

**a. Pengakuan Pendapatan**

Sebagian besar pendapatan dan laba Grup berasal dari kontrak konstruksi yang berlangsung lebih dari satu periode akuntansi. Untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, pendapatan konstruksi adalah sebesar Rp.3.407.244.735.977 (94% dari pendapatan Grup)

Grup telah menentukan bahwa kewajiban pelaksanaan tertentu sehubungan dengan aktivitas konstruksi telah diselesaikan sepanjang waktu dan dengan demikian mengakui pendapatan dari aktivitas ini sepanjang waktu.

Kami mengidentifikasi pendapatan kontrak konstruksi sebagai area yang memerlukan fokus audit karena area ini melibatkan pertimbangan dan estimasi manajemen yang signifikan, termasuk:

- Pertimbangan dan estimasi yang dibuat dalam penentuan apakah variasi dalam pekerjaan kontrak harus dimasukkan dalam pendapatan kontrak; dan
- Estimasi yang dibuat sehubungan dengan estimasi total biaya kontrak (yang merupakan bagian dari perhitungan persentase penyelesaian untuk kontrak konstruksi).

Dalam menangani area fokus ini, kami melakukan, antara lain, prosedur berikut:

- Baca kontrak untuk mendapatkan pemahaman tentang syarat dan ketentuan khusus.
- Memeroleh pemahaman tentang proses yang relevan dan pengendalian internal atas keakuratan dan waktu pengakuan pendapatan dalam laporan keuangan, termasuk pengendalian yang dilakukan manajemen dalam memperkirakan variasi pesanan, klaim, total biaya kontrak, margin keuntungan dan kemajuan proyek konstruksi.
- Mengamati kemajuan konstruksi dengan melakukan kunjungan lapangan dan memeriksa laporan kemajuan penyelesaian fisik. Kami juga telah membahas status konstruksi yang sedang berjalan dengan manajemen, staf keuangan, dan pejabat proyek.
- Mengevaluasi penilaian manajemen tentang perlu atau tidaknya penyisihan untuk ganti rugi yang dipastikan melalui dokumen pendukung seperti perjanjian konstruksi untuk tarif, persetujuan perpanjangan waktu dan laporan kemajuan pekerjaan yang menunjukkan alasan keterlambatan dan upaya untuk mengejar fase dimana kemajuan aktual tercapai belakang kemajuan yang direncanakan.
- Menyetujui jumlah kontrak untuk formulir pesanan variasi yang disetujui sehubungan dengan variasi dalam pekerjaan kontrak dan klaim untuk biaya yang tidak termasuk dalam harga kontrak.
- Mengevaluasi asumsi yang digunakan dalam penentuan kemajuan proyek konstruksi dengan bukti pendukung seperti laporan progres pekerjaan, pesanan pembelian yang disetujui, tagihan dan tagihan sub-kontraktor; dan

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

**a. Revenue Recognition**

*A significant proportion of the Group's revenues and profits are derived from construction contracts which span more than one accounting period. For the financial year ended December 31, 2022, construction revenue amounted to Rp.3,407,244,735,977 (94% of Group's revenue)*

*The Group has determined that certain performance obligations in relation to construction activities are satisfied over time and thus recognises revenue from this activity over time.*

*We identified construction contract revenue as areas requiring audit focus as these areas involved significant management's judgement and estimates, including:*

- *Judgement and estimates made in the determination of whether variations in contract works should be included in the contract revenue; and*
- *Estimates made in respect of the total estimated contract costs (which forms part of the computation of percentage-of completion for the construction contracts).*

*In addressing this area of focus, we performed, amongst others, the following procedures:*

- *Read the contract to obtain an understanding of the specific terms and conditions.*
- *Obtained an understanding of the relevant processes and internal controls over the accuracy and timing of revenue recognised in the financial statements, including controls performed by the management in estimating variation orders, claims, total contract costs, profit margin and progress of construction projects.*
- *Observed the progress of the constructions by performing site visits and examined the physical completion progress reports. We have also discussed the status of on-going constructions with management, finance personnel and project officials.*
- *Evaluated management's assessment on whether provision for liquidated ascertained damages is required through supporting documents such as the construction agreements for the rates, extension of time approvals and work progress report indicating the reasons for the delay and efforts to catch up for phases whereby actual progress is behind planned progress.*
- *Agreed the contract sum to approved variation order forms with respect to variations in contract works and claims for costs not included in the contract price.*
- *Evaluating the assumptions used in determining the progress of construction projects with supporting evidence such as work progress reports, approved purchase orders, sub-contractor bills and invoices; and*

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

- Mengevaluasi penetapan progress proyek konstruksi dengan memeriksa bukti-bukti pendukung seperti progress claim kontraktor dan invoice supplier.

**b. Penurunan nilai Goodwill**

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo goodwill Grup adalah sebesar Rp.246.863.514.371 yang timbul dari akuisisi LMA selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2017.

Berdasarkan penilaian penurunan nilai goodwill yang dilakukan oleh Grup, tidak ada penurunan nilai yang teridentifikasi.

Prosedur audit kami berfokus pada kewajaran asumsi dan pertimbangan yang diterapkan dalam masing-masing metode. Prosedur audit dilakukan dengan dukungan dari spesialis penilaian.

Kami melakukan prosedur audit berikut:

- Membandingkan laba yang dinormalisasi yang digunakan dengan kinerja aktual historis dan memperoleh penjelasan dari manajemen tentang sifat dan ketepatan penyesuaian yang teridentifikasi untuk pos satu kali atau luar biasa; dan
- Menilai kesesuaian dasar Grup pembanding yang digunakan untuk memperoleh kelipatan pendapatan, dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti aktivitas bisnis utama, ukuran, dan kinerja keuangan.

Berdasarkan prosedur yang dilakukan, kami menemukan bahwa estimasi dan asumsi dasar yang diterapkan adalah wajar. Kami juga telah menilai kecukupan pengungkapan yang berkaitan dengan asumsi utama dan sensitivitas dan menemukan bahwa pengungkapan dalam laporan keuangan sudah tepat.

**Informasi lain**

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

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

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

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

- Evaluated the determination of progress of construction projects by examining supporting evidence such as contractors' progress claims and suppliers' invoices.

**b. Impairment of Goodwill**

As at December 31, 2022, the Group goodwill balance are Rp.246,863,514,371 which arose from the acquisition of LMA during the financial year ended July 31, 2017.

Based on the goodwill impairment assessment performed by the Group, no impairment was identified.

Our audit procedures focused on the reasonableness of the assumptions and judgements applied in the respective methods. The audit procedures were performed with the support from valuation specialists.

We performed the following audit procedures:

- Compared the normalised earnings used to historical actual performance and obtained explanations from management regarding the nature and appropriateness of adjustments identified for one-off or exceptional items; and
- Assessed the appropriateness of the underlying comparable companies used to derive the earnings multiples, taking into account factors such as their principal business activity, size and financial performance.

Based on the procedures performed, we found the underlying estimates and assumptions applied to be reasonable. We have also assessed the adequacy of the disclosures relating to the key assumptions and sensitivities and found the disclosures in the financial statements to be appropriate.

**Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

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

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

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

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

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

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

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

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

#### **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

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

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

No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023

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

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



**No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023**

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

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

**No. 00037/2.1000/AU.1/03/0912-1/1/III/2023**

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

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

**HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN**

**Bambang Karunawan, CPA.**

**Register Akuntan Publik/ Register of Public Accountant No. AP.0912**

**7 Maret 2023/ March 7, 2023**



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	5	305.614.888.536	255.387.879.363	Cash and cash equivalents
Bank yang dibatasi penggunaannya	5	29.500.000.000	-	Restricted bank
Investasi jangka pendek	6	109.472.110.056	156.092.127.791	Short term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.127.822.117.196 pada 31 Desember 2022 dan Rp.126.674.977.707 pada 31 Desember 2021	7			Trade receivable - net of allowance for impairment losses Rp.127,822,117,196 as at December 31, 2022 and Rp.126,674,977,707 as at December 31, 2021
Pihak berelasi		342.992.802.441	469.578.748.139	Related parties
Pihak ketiga		465.918.657.897	328.219.008.352	Third parties
Piutang retensi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.48.608.349.982 pada 31 Desember 2022 dan sebesar Rp.48.744.081.376 pada 31 Desember 2021	8			Retention receivable - net of allowance for impairment losses Rp.48,608,349,982 as at December 31, 2022 and Rp.48,744,081,376 as at December 31, 2021
Pihak berelasi		129.902.662.130	96.445.161.280	Related parties
Pihak ketiga		41.322.580.680	34.764.097.564	Third parties
Tagihan bruto pemberi kerja - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.208.891.648.135 pada 31 Desember 2022 dan 2021	9			Gross amount from project owner - net of allowance for impairment losses Rp.208,891,648,135 as at December 31, 2022 and 2021
Pihak berelasi		888.692.366.160	1.232.543.875.025	Related parties
Pihak ketiga		2.022.582.800.098	1.012.438.015.785	Third parties
Piutang sewa pembiayaan	10	6.415.674.097	5.865.454.048	Finance lease receivable
Piutang lain-lain	11			Other receivables
Pihak berelasi		4.633.494.351	700.344.253	Related parties
Pihak ketiga		19.977.350.073	19.977.350.073	Third parties
Persediaan	12	154.034.323.581	125.996.969.406	Inventories
Uang muka	13	37.068.233.927	39.432.883.594	Advances
Pajak dibayar dimuka	14a	306.137.773.765	409.546.759.156	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	15	40.534.772.455	30.371.488.501	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>4.904.800.490.247</b>	<b>4.217.360.162.330</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang sewa pembiayaan	10	12.057.867.062	18.473.541.159	Finance lease receivable
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	11	110.188.349.350	-	Related party
Investasi pada ventura bersama	16	162.639.111.302	131.152.060.380	Investment in joint venture
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.237.068.476.743 pada 31 Desember 2022 dan Rp.160.649.112.583 pada 31 Desember 2021	17	436.851.208.089	335.758.507.274	Right of use assets - net of accumulated depreciation of Rp.237,068,476,743 as at December 31, 2022 and Rp.160,649,112,583 as at December 31, 2021
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.2.573.039.731.195 pada 31 Desember 2022 dan Rp.2.209.938.920.633 pada 31 Desember 2021	18	1.712.080.501.126	2.076.320.595.355	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp.2,573,039,731,195 as at December 31, 2022 and Rp.2,209,938,920,633 as at December 31, 2021
Goodwill	19	246.863.514.371	246.863.514.371	Goodwill
Aset tidak berwujud	20	2.959.290.698	3.719.899.146	Intangible assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>2.683.639.841.998</b>	<b>2.812.288.117.685</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>7.588.440.332.245</b>	<b>7.029.648.280.015</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha	21			Trade payable
Pihak berelasi		200.834.241.388	190.274.223.125	Related parties
Pihak ketiga		1.260.080.415.913	1.162.713.306.583	Third parties
Uang muka pemberi kerja	22			Advances from project owner
Pihak berelasi		69.071.291.366	51.412.483.634	Related parties
Pihak ketiga		89.553.605.469	46.670.739.887	Third parties
Utang lain-lain	23			Other payable
Pihak berelasi		135.998.324.815	136.109.512.798	Related parties
Pihak ketiga		2.679.972.826	6.300.122.152	Third parties
Utang pajak	14b	265.247.942.108	170.723.067.447	Taxes payable
Utang bank jangka pendek	24			Short term bank loans
Pihak berelasi		775.224.309.385	23.000.000.000	Related parties
Pihak ketiga		511.396.840.216	923.863.981.175	Third parties
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	27			Current maturity of long term bank loans
Pihak berelasi		160.443.302.715	649.317.131.116	Related party
Pihak ketiga		121.608.485.664	27.101.929.917	Third parties
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long term liabilities
Utang lain-lain - pihak berelasi	23	52.449.999.996	52.449.999.996	Other payable - related party
Liabilitas sewa	25	150.802.277.038	115.686.699.902	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>3.795.391.008.899</b>	<b>3.555.623.197.732</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan pasca kerja	26	14.755.488.637	15.430.255.873	Post-employment benefits liabilities
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	27			Long term bank loans - net of current maturity
Pihak berelasi		23.523.713.908	138.967.016.624	Related party
Pihak ketiga		90.527.986.780	58.580.628.768	Third parties
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long term liabilities - net of current maturity
Utang lain-lain - pihak berelasi	23	74.360.073.745	64.471.176.845	Other payable - related party
Liabilitas sewa	25	237.630.526.322	217.292.623.257	Lease liabilities
Utang obligasi	28	201.924.818.000	-	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>642.722.607.392</b>	<b>494.741.701.367</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>4.438.113.616.291</b>	<b>4.050.364.899.099</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - par value
Rp.100 per saham				Rp.100 per share
Modal dasar -				Authorized capital -
24.000.000.000 saham				24,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor -				Subscribed and paid-up capital -
10.224.271.000 saham	29a	1.022.427.100.000	1.022.427.100.000	10,224,271,000 shares
Tambahan modal disetor	29b	749.560.161.538	749.560.161.538	Additional paid-in capital
Saham treasuri	29d	(18.629.958.023)	(18.629.958.023)	Treasury shares
Penghasilan komprehensif lain		40.557.527.254	35.253.352.999	Other comprehensive income
Sado laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya		92.146.775.549	81.169.294.714	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		457.482.076.729	375.400.819.326	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.343.543.683.047	2.245.180.770.554	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		806.783.032.907	734.102.610.362	Non-controlling interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>3.150.326.715.954</b>	<b>2.979.283.380.916</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>7.588.440.332.245</b>	<b>7.029.648.280.015</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF  
 LAIN KONSOLIDASIAN  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 AND ITS SUBSIDIARY  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
 AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>PENDAPATAN</b>	30	3.635.195.678.682	2.807.235.049.378	<b>REVENUE</b>
<b>HARGA POKOK PENDAPATAN</b>	31	(3.022.812.855.659)	(2.354.939.669.531)	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>612.382.823.023</b>	<b>452.295.379.847</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban usaha	32	(89.257.811.132)	(66.787.362.207)	Operating expenses
Kerugian penurunan nilai	33	(1.147.139.489)	(2.323.199.691)	Impairment losses
Bagian laba ventura bersama	34	34.058.350.703	79.709.465.716	Share in profit of joint venture
Pendapatan keuangan	35	1.952.476.077	764.820.506	Finance income
Beban keuangan	36	(230.326.938.099)	(200.010.291.201)	Finance costs
Pendapatan lainnya	37	28.977.081.239	31.463.494.090	Other income
Beban lainnya	38	(61.474.234.845)	(66.352.388.935)	Other expense
Beban pajak final	14c	(102.223.249.418)	(71.959.564.355)	Final tax expense
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>192.941.358.059</b>	<b>156.800.353.770</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	14c	<b>(11.279.742.435)</b>	<b>(9.987.168.433)</b>	<b>INCOME TAX (EXPENSE)</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>		<b>181.661.615.624</b>	<b>146.813.185.337</b>	<b>NET PROFIT CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	18	6.526.925.128	10.836.401.844	Surplus of fixed assets revaluation
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	26	1.030.313.934	(55.275.328)	Remeasurement of employee benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	Item that will be reclassified to profit or loss
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak</b>		<b>7.557.239.062</b>	<b>10.781.126.516</b>	<b>Total Other Comprehensive Income for the Year Net of Tax</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>189.218.854.686</b>	<b>157.594.311.853</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>Jumlah Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:</b>				<b>Total Profit for the Year Attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		100.751.654.542	76.929.163.044	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		80.909.961.082	69.884.022.293	Non-controlling interest
		<b>181.661.615.624</b>	<b>146.813.185.337</b>	
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:</b>				<b>Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:</b>
Pemilik entitas induk		106.055.828.797	83.929.953.009	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		83.163.025.889	73.664.358.844	Non-controlling interest
		<b>189.218.854.686</b>	<b>157.594.311.853</b>	
<b>LABA DASAR PER SAHAM</b>	39	<b>9,85</b>	<b>7,52</b>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

Diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Attributable to owners of the parent entity</i>											
Penghasilan komprehensif lain/											
<i>Other comprehensive income</i>											
Saldo laba/ <i>Retained earning</i>											
Catatan/ <i>Notes</i>	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Subscribed and paid- up capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	Pengkuran		Ditetapkan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non- pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
				kembali liabilitas imbangan kerja/ <i>Remeasurement of employee benefit liability</i>	Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ <i>Surplus of property and equipments revaluation</i>						
<b>Saldo per 1 Januari 2021</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>(18.629.958.023)</b>	<b>(509.543.593)</b>	<b>28.762.106.627</b>	<b>72.392.605.358</b>	<b>318.962.217.426</b>	<b>2.172.964.689.333</b>	<b>669.035.136.990</b>	<b>2.841.999.826.323</b>	<b>Balance as at January 1, 2021</b>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	76.929.163.044	76.929.163.044	69.884.022.293	146.813.185.337	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(45.301.489)	7.046.091.454	-	-	7.000.789.965	3.780.336.551	10.781.126.516	<i>Other comprehensive income</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	8.776.689.356	(8.776.689.356)	-	-	-	<i>General reserve</i>
Dividen	-	-	-	-	-	-	(11.713.871.788)	(11.713.871.788)	-	(11.713.871.788)	<i>Dividend</i>
Pembayaran dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.596.885.472)	(8.596.885.472)	<i>Cash dividend of subsidiary</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2021</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>(18.629.958.023)</b>	<b>(554.845.082)</b>	<b>35.808.198.081</b>	<b>81.169.294.714</b>	<b>375.400.819.326</b>	<b>2.245.180.770.554</b>	<b>734.102.610.362</b>	<b>2.979.283.380.916</b>	<b>Balance as at December 31, 2021</b>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	100.751.654.542	100.751.654.542	80.909.961.082	181.661.615.624	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	1.039.978.193	4.264.196.062	-	-	5.304.174.255	2.253.064.807	7.557.239.062	<i>Other comprehensive income</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	10.977.480.835	(10.977.480.835)	-	-	-	<i>General reserve</i>
Dividen	-	-	-	-	-	-	(7.692.916.304)	(7.692.916.304)	-	(7.692.916.304)	<i>Dividend</i>
Pembayaran dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.482.603.344)	(10.482.603.344)	<i>Cash dividend of subsidiary</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2022</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>(18.629.958.023)</b>	<b>485.133.111</b>	<b>40.072.394.143</b>	<b>92.146.775.549</b>	<b>457.482.076.729</b>	<b>2.343.543.683.047</b>	<b>806.783.032.907</b>	<b>3.150.326.715.954</b>	<b>Balance as at December 31, 2022</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian  
 tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are  
 an integral part of the consolidated financial statements

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan		3.075.811.553.136	2.647.231.261.985	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:				Payments to:
Pemasok dan subkontraktor		(2.178.637.454.457)	(1.743.930.668.110)	Supplier and subcontractors
Direksi dan karyawan		(440.186.196.748)	(438.334.720.389)	Directors and employees
<b>Kas yang dihasilkan dari operasi</b>		<b>456.987.901.931</b>	<b>464.965.873.486</b>	<b>Cash generated from operation</b>
Pembayaran pajak-pajak		(75.503.277.924)	(110.469.036.569)	Taxes payment
Restitusi pajak	14e	159.934.146.123	80.995.443.324	Tax refund
Pembayaran bunga	36	(230.326.938.099)	(200.010.291.201)	Payments of interest expense
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>311.091.832.031</b>	<b>235.481.989.040</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Perolehan aset tetap	18	(8.702.242.513)	(52.957.654.696)	Acquisition of property and equipment
Penerimaan penjualan aset tetap	17 - 18	20.288.721.887	20.302.450.196	Proceed from sale of fixed asset
Pembelian software	20	(1.303.623.899)	(1.614.444.717)	Acquisition of software
Penerimaan bunga		8.493.773.452	12.736.166.194	Receipt of Clearing Account Interest
Deposito dijaminkan		46.620.017.735	(19.542.608.407)	Collateralized deposit
Penambahan bank yang dibatasi penggunaa	5	(29.500.000.000)	-	Addition restricted bank
Penerimaan investasi ventura bersama		2.571.299.781	-	Joint venture investment income
Piutang lain-lain pihak berelasi	11	(114.821.843.701)	-	Other receivables related parties
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>(76.353.897.258)</b>	<b>(41.076.091.430)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen	29c	(18.175.519.648)	(11.291.075.983)	Payment of dividend
Penerimaan utang bank		2.737.308.229.374	1.616.253.408.853	Proceed of bank loans
Pembayaran utang bank		(2.967.492.783.895)	(1.533.829.122.371)	Payment of bank loans
Pembayaran utang non bank		(138.075.669.431)	(144.863.951.032)	Payment of non bank loans
Penerbitan obligasi	28	201.924.818.000	-	Bond issuance
<b>Kas Bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(184.510.925.600)</b>	<b>(73.730.740.533)</b>	<b>Net Cash (Used in) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH - KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>50.227.009.173</b>	<b>120.675.157.077</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) - CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS - AWAL TAHUN</b>	5	<b>255.387.879.363</b>	<b>134.712.722.286</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS - AKHIR TAHUN</b>	5	<b>305.614.888.536</b>	<b>255.387.879.363</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS - ENDING OF THE YEAR</b>
<b>Transaksi non-kas diungkapkan dalam Catatan 46</b>				<b>Non-cash transactions disclosed in Note 46</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("Perusahaan") semula bernama PT Prima Jasa Aldodua, suatu badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 02 tanggal 6 Mei 2004, yang dibuat dihadapan Muhammad Chotib, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-16498HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Juli 2004 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2012 Tambahan No. 20149.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat No. 16 tanggal 6 Juni 2014, yang dibuat dihadapan Wiwiek Widhi Astuti, S.H., PT Prima Jasa Aldodua melakukan penggantian nama menjadi PT Pembangunan Perumahan Alat Konstruksi (PP Alat Konstruksi).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 54 tanggal 19 September 2014, yang dibuat dihadapan Ilmiawan Dekrit, S.H., M.H., PP Alat Konstruksi melakukan penggantian nama menjadi PT Pembangunan Perumahan Peralatan Konstruksi (PP Peralatan Konstruksi).

Berdasarkan Akta No. 18 tanggal 5 Mei 2017, yang dibuat dihadapan Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., pengganti dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 5 Mei 2017, PP Peralatan Konstruksi melakukan penggantian nama menjadi PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi).

Anggaran Dasar telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan yang sesuai Akta No. 40 tanggal 27 April 2022 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0042779.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 23 Juni 2022. Para pemegang saham menyetujui Perubahan Anggaran Dasar yaitu penyesuaian Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL**

**a. Establishment of the Company**

*PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("the Company") originally named PT Prima Jasa Aldodua, a legal entity in the form of a Limited Liability Company which was established based on the Deed of Establishment of a Limited Liability Company No. 02 dated May 6, 2004, made before Muhammad Chotib, S.H., Notary in Jakarta and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-16498HT.01.01.TH.2004 dated July 1, 2004 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 33 dated April 24, 2012 Supplement No. 20149.*

*Based on the Deed of Minutes of Meeting No. 16 dated June 6, 2014, made before Wiwiek Widhi Astuti, S.H., PT Prima Jasa Aldodua changed its name to PT Pembangunan Perumahan Alat Konstruksi (PP Alat Konstruksi).*

*Based on the Deed of Statement of Resolutions Outside the Meeting of Shareholders in lieu of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 54 dated September 19, 2014, made before Ilmiawan Dekrit, S.H., M.H., PP Alat Konstruksi changed its name to PT Pembangunan Perumahan Peralatan Konstruksi (PP Peralatan Konstruksi).*

*Based on Deed No. 18 dated May 5, 2017, made before Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., substitute for Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017 dated May 5, 2017, PP Peralatan Konstruksi changed its name to PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi).*

*The Articles of Association have been amended several times, most recently based on the Resolution of the Annual Meeting of Shareholders in accordance with Deed No. 40 dated April 27, 2022 by Notary Fathiah Helmi, S.H., and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in accordance with Decree No. AHU-0042779.AH.01.02.TAHUN 2022 dated June 23, 2022. Shareholders approved the Amendment to the Articles of Association, namely the adjustment to Article 3 concerning the Purpose and Objectives and Business Activities of the Company to conform*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Usaha Indonesia Tahun 2020 (KBLI 2020) dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, dengan demikian tidak tunduk kepada POJK 17/2020.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada Mei 2004.

**b. Maksud dan tujuan**

Sesuai dengan anggaran dasar, maksud dan tujuan dari Perusahaan adalah berusaha dibidangnya dalam bidang jasa konstruksi, *engineering procurement and construction* (EPC), jasa mekanikal elektrikal, pengangkutan dan pergudangan, jasa penyewaan, perdagangan, pertambangan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, industri pengolahan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, jasa engineering dan perencanaan, dan pengembangan dan optimalisasi pemanfaatan sumber daya Perusahaan.

Kegiatan usaha utama Perusahaan meliputi jasa konstruksi, jasa pertambangan, pekerjaan struktur, pabrik produksi dan persewaan alat berat.

Perusahaan berkedudukan di Jakarta, dengan kantor pusat beralamat di Jl. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo - Jakarta Timur.

Entitas induk langsung dan terakhir Perusahaan adalah PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, yang didirikan dan berdomisili di Indonesia.

**c. Penawaran umum saham**

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 November 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

with the Standard Classification of Indonesian Business Fields for 2020 (KBLI 2020) while still paying attention to the provisions of the applicable laws and regulations and do not change the aims and objectives and business activities of the Company as referred to in the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 17/POJK.04/2020 of 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, thus not subject to POJK 17/2020.

The Company commenced its commercial operations in May 2004.

**b. Purposes and objectives**

Based on the articles of association, the purpose and objective of the Company is to engage in the field of construction services, *engineering procurement and construction* (EPC), mechanical and electrical services, transportation and warehousing, rental services, trading, mining, architectural and engineering activities as well as technical consulting, processing industry, capacity building services in construction, engineering and planning services, and development and optimization of the Company's resource utilization.

The Company's main business activities include construction services, mining services, structural works, production plants and heavy equipment rental.

The Company is domiciled in Jakarta, with its head office located at Jl. TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo - Jakarta Timur.

The Company's immediate and the ultimate parent Company is PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, incorporated and domiciled in Indonesia.

**c. Public offering of shares**

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 amounted to 2,351,221,000 shares with a par value of Rp.100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, all issued and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**d. Penawaran umum obligasi**

Perusahaan telah melakukan Penawaran Obligasi Berkelanjutan I tahun I tahun 2022 kepada masyarakat sejumlah Rp.202.980.000.000 yang terdiri dari Seri A dengan nilai Rp.102.275.000.000 berjangka waktu 3 tahun dan Seri B dengan nilai Rp.100.705.000.000 berjangka waktu 5 Tahun. Penerbitan obligasi telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia

**e. Pengurus Perusahaan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama	Yul Ari Pramuraharjo
Komisaris	Albert Simangunsong
Komisaris Independen	Indra Jaya Rajagukguk
Komisaris Independen	Nur Rochmad
<b>Dewan Direksi</b>	
Direktur Utama	Rully Noviandar
Direktur	Mohammad Arif Iswahyudi
Direktur	Rebimun
Direktur	Muhammad Darwis Hamzah

**f. Komite audit**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Presisi Tbk No. 007/SK/DEKOM/PPRE/2022 tanggal 25 April 2022 tentang Pemberhentian Ketua dan Pengangkatan Ketua serta Wakil Ketua Komite Audit PT PP Presisi Tbk, susunan Komite Audit per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Ketua	Nur Rochmad
Wakil Ketua	Albert Simangunsong
Anggota	Tri Saripalupi Andayani
Anggota	Mubari

**g. Sekretaris Perusahaan**

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. 235/SK/DIR/PPRE/XI/2020 tentang Pengangkatan Kepala Biro Sekretariat Perusahaan tanggal 23 November 2020, menetapkan Adelia Auliyanti sebagai Kepala Biro Sekretariat, berlaku efektif sejak tanggal 23 November 2020.

**d. Public offering of bonds**

The Company has made an Offering of Sustainable Bonds I phase I in 2022 to the public in the amount of Rp.202,980,000,000 consisting of Series A with a value of Rp.102,275,000,000 for a 3 year period and Series B with a value of Rp.100,705,000,000 for a period of 5 years. The issuance of bonds has been listed on the Indonesia Stock Exchange

**e. Management of the Company**

The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as at December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Yul Ari Pramuraharjo		<b>Board of Commissioners</b>
-		President Commissioner
Sumardi		Commissioner
Indra Jaya Rajagukguk		Independent Commissioner
		<b>Board of Directors</b>
Rully Noviandar		President Director
Benny Pidakso		Director
Mhd. Wira Zukhrial K		Director
Muhammad Darwis Hamzah		Director

**f. Audit committee**

Based on the Decree of the Board of Commissioners of PT PP Presisi Tbk No. 007/SK/DEKOM/PPRE/2022 dated April 25, 2022 regarding the Dismissal and Appointment of the Deputy Chairman of the Audit Committee of PT PP Presisi Tbk, the composition of the Audit Committee as at December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Sumardi		Chairman
-		Vice Chairman
Tri Saripalupi Andayani		Members
Mubari		Members

**g. Corporate secretary**

Based on the Decree of the Company's Board of Directors No. 235/SK/DIR/PPRE/XI/2020 concerning the Appointment of the Head of the Corporate Secretariat Bureau on November 23, 2020, establishing Adelia Auliyanti as the Head of the Secretariat Bureau, effective as at November 23, 2020.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**h. Audit internal**

Perusahaan telah mengangkat Syamsir Alamsyah Tanjung sebagai Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal Perseroan berdasarkan Keputusan Direksi PT PP Presisi Tbk No. 070/SK/DIR/PPRE/VIII/2021 tentang Pengangkatan Kepala Biro Satuan Pengawasan Internal tanggal 31 Agustus 2021.

**h. Internal audit**

The Company has appointed Syamsir Alamsyah Tanjung as the Head of the Company's Internal Control Unit based on the Decree of the Board of Directors of PT PP Presisi Tbk No. 070/SK/DIR/PPRE/VIII/2021 regarding the Appointment of the Head of the Internal Audit Unit Bureau on August 31, 2021.

**i. Sumber daya manusia**

Sumber Daya Manusia untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

**i. Human resources**

Human Resources for the year ended December 31, 2022 and 2021 are as follows (unaudited):

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pegawai bulanan tetap	29	33	Fixed monthly employees
Pegawai bulanan khusus	35	16	Special monthly employees
Pegawai bulanan khusus lokal	-	21	Local special monthly employees
Perjanjian kerja waktu tidak tertentu	144	135	Uncertain time working agreement
Perjanjian kerja waktu tertentu	84	96	Specific time working agreement
Pelatihan manajemen	3	12	Management trainee
<b>Jumlah</b>	<b>295</b>	<b>313</b>	<b>Total</b>

Sumber daya manusia berdasarkan tingkat pendidikan adalah sebagai berikut:

Human resources based on the level of education is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Pasca sarjana	10	11	Post graduate
Sarjana	204	200	Scholar
Sarjana muda	25	46	Bachelor
Non akademik	56	56	Non-academic
<b>Jumlah</b>	<b>295</b>	<b>313</b>	<b>Total</b>

**j. Entitas anak**

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan entitas anak (Grup) sebagai berikut:

**j. Subsidiary**

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and its subsidiary (Group), listed as follows:

Entitas anak/ Subsidiary	Bidang Usaha/ Nature of business	Domisili/ Domicile	Tahun operasi/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Sebelum eliminasi/ Before elimination		Jumlah pendapatan/ Total revenues	
				2022	2021	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	2022	2021
<b>Kepemilikan langsung/ Direct ownership</b>									
PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)	Jasa konstruksi/ Construction services	Jakarta	1997	51%	51%	2.431.619.280.112	1.950.260.359.067	1.167.205.891.278	866.895.379.687

(Lanjutan/Continued)

**PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)**

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 07 tanggal 22 Juni 2017 dari Irfansah, S.H., M.Kn., Notaris di Karawang, Perusahaan telah mengakuisisi saham LMA sejumlah 331.500 lembar saham dari pihak ketiga, mewakili 51% kepemilikan saham dengan harga Rp.798.000.000.000.

**PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)**

Based on Deed of Sale and Purchase of Shares No. 07 dated June 22, 2017, of Irfansah, S.H., M.Kn., a Notary in Karawang, the Company acquired 331,500 shares of stock of LMA from a third party, representing 51% share ownership at price of Rp.798,000,000,000.

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

**a. Standar, amendemen/penyesuaian dan interpretasi standar yang berlaku efektif pada tahun berjalan**

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/penyesuaian/interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis: Referensi terhadap Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan;
- PSAK 57 (amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak;
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa).

**b. Standar, amendemen/penyesuaian dan interpretasi standar telah diterbitkan tapi belum diterapkan**

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan, standar, interpretasi dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (PSAK) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (ISAK)**

**a. Standards, amendments/improvements and interpretations to standard effective in the current year**

In the current year, the Group has applied new standards and a number of amendments/improvements/interpretation to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years, as discussed below.

- PSAK 22 (amendments) Business Combinations: References to the Financial Reporting Conceptual Framework;
- PSAK 57 (amendments) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts;
- 2021 Annual Adjustment to PSAK (amendments to PSAK 69 Agriculture, PSAK 71 Financial Instruments, and PSAK 73 Leases).

**b. Standards, amendments/improvements and interpretations to standard issued not yet adopted**

At the date of authorization of these financial statements, the following standard, interpretation and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- PSAK 16 (amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
- PSAK 25 (amendement) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi;
- PSAK 1 (amendement) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 74 (amendemen) Kontrak Asuransi.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Pernyataan kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi PSAK dan 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. KEP347/BL/2012 tentang penyajian laporan keuangan emiten atau Perusahaan publik.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- PSAK 1 (amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current;
- PSAK 16 (amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use;
- PSAK 25 (amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates;
- Amendments to PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies;
- Amendment to PSAK 46: Income Tax on Deferred Tax on Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 74 (amendments) Insurance Contract.

As at the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these standards, amendments and interpretations on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of compliance**

The consolidated financial statements of the Group has been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the PSAK and ISAK issued by the Financial Accounting Standard Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI), and regulations in the Capital Market including 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. KEP347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public Company.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian**

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran, terlepas dari apakah harga tersebut dapat diamati secara langsung atau diestimasi menggunakan teknik penilaian lain. Dalam mengestimasi nilai wajar dari suatu aset atau liabilitas, Grup memperhitungkan karakteristik aset atau liabilitas jika pelaku pasar akan memperhitungkan karakteristik tersebut ketika menentukan harga aset atau liabilitas pada tanggal pengukuran. Nilai wajar untuk tujuan pengukuran dan/atau pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian ditentukan atas dasar tersebut, kecuali untuk transaksi pembayaran berbasis saham yang merupakan ruang lingkup PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham, transaksi sewa yang merupakan ruang lingkup PSAK 73, dan pengukuran yang memiliki kemiripan dengan nilai wajar namun bukan merupakan nilai wajar, seperti nilai realisasi bersih dalam PSAK 14 Persediaan atau nilai pakai dalam PSAK 48.

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

Direksi memiliki, pada saat persetujuan laporan keuangan, suatu ekspektasi yang memadai bahwa Grup memiliki sumber daya yang cukup untuk melanjutkan keberadaan operasinya untuk di masa yang akan datang. Sehingga, mereka melanjutkan penerapan dasar akuntansi kelangsungan usaha dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian.

**b. Basis of preparation of the consolidated financial statements**

*The consolidated financial statements has been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.*

*Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.*

*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, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique. In estimating the fair value of an asset or a liability, the Group takes into account the characteristics of the asset or liability if market participants would take those characteristics into account when pricing the asset or liability at the measurement date. Fair value for measurement and/or disclosure purposes in these consolidated financial statements is determined on such a basis, except for share-based payment transactions that are within the scope of PSAK 53 Share-based Payment, leasing transactions that are within the scope of PSAK 73, and measurements that have some similarities to fair value but are not fair value, such as net realizable value in PSAK 14 Inventories or value in use in PSAK 48.*

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

*The directors have, at the time of approving the financial statements, a reasonable expectation that the Group has adequate resources to continue in operational existence for the foreseeable future. Thus, they continue to adopt the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**c. Dasar konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas (termasuk entitas terstruktur) yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak. Pengendalian tercapai jika Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*, eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki hak suara kurang dari mayoritas di *investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilikan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

**c. Basis of consolidated**

*The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the power over the investee, is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and has the ability to use its power to affect its returns.*

*The Company reassesses whether the entity is in fact an investee when facts and circumstances indicate that there has been changes to one or more of the three control elements mentioned above.*

*When the Company has less than a majority of the voting rights of an investee, it has power over the investee, when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.*

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra Grup, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam Grup dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasi.

Kepentingan non pengendali di entitas anak diidentifikasi secara terpisah dari ekuitas Grup yang ada. Kepentingan pemegang saham non pengendali yang merupakan kepentingan kepemilikan yang memberikan pemiliknya hak terhadap bagian proporsional aset bersih pada saat likuidasi pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional kepentingan non pengendali atas nilai wajar aset bersih teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. Kepentingan non pengendali lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non pengendali adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Laba atau rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepada kepentingan non pengendali. Jumlah penghasilan komprehensif entitas anak diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non pengendali memiliki saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Grup atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non pengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak

*All assets and liabilities in intra Group, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions in the Group are eliminated in full on consolidation.*

*Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Those interests of non-controlling stockholders that are present ownership interests entitling their holders to a proportionate share of net assets upon liquidation may initially be measured at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other non-controlling interests are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus the non-controlling interests' share of subsequent changes in equity.*

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

*Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiary that do not result in the Group losing control over the subsidiary are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiary. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.*

*When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss*

(Lanjutan/Continued)

(yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 71, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

**d. Kombinasi bisnis**

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar, kecuali untuk:

- Aset atau liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan dengan pengaturan imbalan kerja diakui dan diukur masing-masing berdasarkan PSAK 46 Pajak Penghasilan dan PSAK 24 Imbalan Kerja;
- Instrumen liabilitas atau ekuitas yang berkaitan dengan perjanjian pembayaran berbasis saham dari pihak yang diakuisisi atau pengaturan pembayaran berbasis saham Grup yang dibuat untuk menggantikan pengaturan pembayaran berbasis saham dari pihak yang mengakuisisi diukur berdasarkan PSAK 53 Pembayaran Berbasis Saham pada tanggal akuisisi; dan
- Aset (atau kelompok lepasan) yang diklasifikasikan sebagai yang dimiliki untuk dijual berdasarkan PSAK 58 Aset tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan diukur sesuai dengan standar tersebut.

or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 71, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

**d. Business combination**

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value, except that:

- Deferred tax assets or liabilities and assets or liabilities related to employee benefit arrangements are recognized and measured in accordance with PSAK 46 Income Taxes and PSAK 24 Employee Benefits, respectively;
- Liabilities or equity instruments related to share-based payment arrangements of the acquiree or share-based payment arrangements of the Group entered into to replace share-based payment arrangements of the acquirer are measured in accordance with PSAK 53 Share-based Payments at the acquisition date; and
- Assets (or disposal groups) that are classified as held for sale in accordance with PSAK 58 Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations and are measured in accordance with that standard.



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan non pengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih tersebut diakui segera dalam laba rugi sebagai keuntungan pembelian dengan diskon.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis.

Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjensi yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjensi diklasifikasikan. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjensi lain diukur ulang ke nilai wajar pada tanggal pelaporan selanjutnya dengan perubahan nilai wajar diakui di laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup (termasuk operasi bersama) atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang

*Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a gain from bargain purchase.*

*When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination.*

*Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.*

*The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Other contingent consideration is remeasured to fair value at subsequent reporting dates with changes in fair value recognized in profit or loss.*

*When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest (including joint operations) in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

*acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed/sold of.*

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

*If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.*

**e. Kombinasi bisnis entitas sependengali**

**e. Business combination under common control**

Kombinasi bisnis entitas sependengali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dimana aset dan liabilitas yang diperoleh dari kombinasi bisnis dicatat oleh pengakuisisi pada jumlah tercatatnya.

*Business combination of entities under common control that qualifies as a business are accounted for under pooling of interest method where assets and liabilities acquired in the business combination are recorded by the acquirer at their book values.*

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat disajikan sebagai tambahan modal disetor dan tidak direklasifikasi ke laba rugi ketika hilang sependengalian.

*The difference between the transfer price and the book value is presented as additional paid in capital and not reclassified to profit or loss when the control is lost.*

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sependengalian.

*The pooling of interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control.*

**f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi**

**f. Transaction with related parties**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

*Related party is a person or entity that is related to the Company (reporting entity):*

- 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
  - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

- a. A person or a close member have a related to a reporting entity if that person:
  - i. Have joint control or control over the reporting entity;
  - ii. Have significant influence over the reporting entity; or
  - iii. Is the key management personnel of the reporting entity or the parent of the reporting entity.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 pasca kerja 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).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

**g. Instrumen keuangan**

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

b. *An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:*

- i. *The entity and the reporting entity are members of the same group (it means 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 group member which the other entity is the member).*
- iii. *Both entities are joint ventures of the same third party.*
- iv. *One entities 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 is an entity that sponsored the program, so the sponsoring entity are also related to the reporting entity.*
- vi. *Controlled entity or jointly controlled by a person identified in (a).*
- vii. *A person identified in (a) (i) has a significant influence over the entity or key management member of an entity (or parent of the entity).*
- viii. *The entity, or 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.*

*Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.*

**g. Financial instruments**

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

(Lanjutan/Continued)

**1. Aset keuangan**

Pengakuan awal

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah pengakuan awal tersebut.

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lainnya, piutang pihak berelasi, aset lancar lain-lain, dan aset keuangan tidak lancar lainnya (instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi harga). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

**1. Financial assets**

Initial recognition

*Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.*

*Financial assets are classified in the two categories as follows:*

- *Financial assets at amortised cost.*
- *Financial assets at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL) or Other Comprehensive Income (FVOCI).*

*The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial recognition.*

*At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in profit or loss.*

*Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.*

*The Group's financial assets include cash and cash equivalents, trade and other receivables, due from related parties, other current assets and other non-current financial assets (quoted and unquoted financial instruments). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.*

Subsequent measurement

*The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:*

(Lanjutan/Continued)

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi.

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Grup memiliki investasi dalam instrumen ekuitas, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

## **2. Liabilitas keuangan**

### Pengakuan awal

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang pengadaan, akrual, pinjaman dan utang obligasi, utang pihak berelasi, uang muka pelanggan, liabilitas keuangan

- *Financial assets at amortised cost.*

*Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.*

- *Financial assets at fair value through profit or loss.*

*Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.*

*The Group has investments in equity instruments, which are classified as financial asset at fair value through profit and loss.*

## **2. Financial liabilities**

### Initial recognition

*Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:*

- *Financial assets at amortised cost.*
- *Financial liabilities at Fair Value Through Profit and Loss (FVTPL) or Other Comprehensive Income (FVOCI).*

*The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

*All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.*

*The Group's financial liabilities include trade payables, procurement payable, accruals, loans and bonds payable, due to related parties, deposits from customer, and other*

(Lanjutan/Continued)

jangka pendek, dan jangka panjang lain-lain. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Keuntungan atau kerugian diakui dalam laporan laba rugi pada saat liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi EIR.

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

Imbal hasil terkait dibebankan dalam laporan laba rugi sebagai biaya keuangan.

Sukuk, setelah disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi yang belum diamortisasi, disajikan sebagai bagian dari liabilitas.

**3. Instrumen keuangan disalinghapus**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, entitas saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan berniat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajibannya secara simultan. Hak yang

*current and non-current financial liabilities. Financial liabilities are classified as non current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.*

Subsequent measurement

*The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:*

- *Financial liabilities at amortized cost*

*Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.*

*Gains or losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.*

*Sharia bond is recognized initially at nominal value, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred. Any differences between carrying amount and nominal value is recognized in the profit or loss as sharia bond transaction costs using the straight-line method during the period of sharia bond.*

*The related return element is charged to the profit or loss as finance cost.*

*Sharia bond, adjusted with unamortized premium or discount and transaction costs, is presented as part of liabilities.*

**3. Offsetting of financial instruments**

*Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of*

(Lanjutan/Continued)

berkekuatan hukum tersebut tidak harus bergantung pada kejadian masa depan dan harus dapat dilaksanakan dalam kegiatan usaha normal dan dalam hal gagal bayar, pailit atau kebangkrutan dari Grup atau pihak lawan.

*business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.*

**4. Penurunan nilai dari aset keuangan**

Untuk piutang dagang dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan kerugian ekspektasian sepanjang umur piutang harus diakui sejak pengakuan awal piutang.

**4. Impairment of financial assets**

*For trade receivables and contract assets without significant financing component, the Group applies the simplified approach permitted by PSAK 71, which requires expected lifetime losses to be recognized from initial recognition of the receivables.*

**5. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan**

Aset keuangan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau memiliki hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan, tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima.

**5. Derecognition of financial assets and liabilities**

Financial assets

*A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset, but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients.*

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Financial liabilities

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

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laporan laba rugi.

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.*

(Lanjutan/Continued)

**6. Nilai wajar instrumen keuangan**

Grup menilai instrumen keuangan, sebesar nilai wajar pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

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. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- Di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut, atau
- Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

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

Pengukuran nilai wajar atas aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan manfaat ekonomi tertinggi dalam penggunaan aset atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut secara maksimal.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input relevan yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dapat dikategorikan pada level hierarki nilai wajar, sebagaimana dijelaskan di bawah ini, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;

**6. Fair value of financial instruments**

*The Group measures financial instruments, at fair value at each statement of financial position date.*

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

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

*The principal or the most advantageous market must be accessible to by the Group.*

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

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

*The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.*

*All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:*

- *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;*



(Lanjutan/Continued)

- Level 2 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana input level terendah yang signifikan terhadap pengukuran yang tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui sebesar nilai wajar dalam laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup telah menentukan kategori aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko dari aset atau liabilitas tersebut, dan level hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

#### Penyesuaian risiko kredit

Grup melakukan penyesuaian harga dalam kondisi pasar yang lebih menguntungkan untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit di pihak lawan antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang sedang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam menentukan nilai wajar liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen harus diperhitungkan.

#### **h. Kas dan setara kas**

Kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya diklasifikasikan sebagai "Setara Kas".

#### **i. Investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama**

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

*For assets and liabilities that are recognized at fair value in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.*

*For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.*

#### Credit risk adjustment

*The Group adjusts the price in the more advantageous market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risk associated with the instrument is taken into account.*

#### **h. Cash and cash equivalents**

*Cash on hand, in bank and time deposits with a maturity date of three months or less since the date of placement which are not pledged as collateral, and restricted, are therefore classified as "Cash Equivalents".*

#### **i. Investments in associates and joint ventures**

*An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat *investee* menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas kontingen dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi, diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas kontingen atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

*A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.*

*The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Subsequent losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.*

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Persyaratan dalam PSAK 48 Penurunan Nilai Aset ("PSAK 48"), diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama.

Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

*The requirements of PSAK 48 Impairment of Assets ("PSAK 48") are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.*

*The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture.*

*In addition, the Group recorded for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.*

*The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.*

(Lanjutan/Continued)

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait).

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sepanjang kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

Grup menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada *investee*.

Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian *investee* atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

**j. Piutang usaha**

Cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang di hitung berdasarkan PSAK yang berlaku (PSAK 71 - efektif 1 Januari 2020).

**k. Piutang retensi**

Piutang retensi adalah jumlah termin yang tidak dibayar hingga pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak untuk pembayaran jumlah tersebut atau hingga ketidaksesuaian telah diperbaiki.

**l. Tagihan bruto pemberi kerja**

Jumlah tagihan bruto kepada pemberi kerja untuk pekerjaan kontrak adalah selisih antara biaya yang terjadi ditambah margin yang diakui dan dikurangi jumlah kerugian dan termin yang diakui, untuk semua pekerjaan dalam proses di mana biaya yang terjadi ditambah margin yang diakui (dikurangi kerugian yang diakui) melebihi termin.

*When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).*

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

*The Group applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee.*

*Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).*

**j. Trade receivable**

*Allowance for impairment losses on receivables is calculated based on the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK 71 - effective January 1, 2020).*

**k. Retention receivable**

*Retention receivables are amounts of progress billings that are not paid until the satisfaction of condition specified in the contract for the payment of such amount or until defects have been rectified.*

**l. Gross amount from project owner**

*Gross amounts from project owner for contract work is the net amount of costs incurred plus recognised margin and less the sum of recognised losses and progress billings, for all contracts in progress for which costs incurred plus recognised margin (less recognised losses) exceeds progress billings.*

(Lanjutan/Continued)

**m. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi bersih merupakan estimasi harga jual dari persediaan dikurangi seluruh biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk penjualan.

Persediaan bahan untuk konstruksi

Bahan yang dibeli dicatat sebagai persediaan bahan untuk konstruksi, setiap pengambilan bahan (bon pemakaian bahan) dicatat sebagai biaya bahan pada periode yang bersangkutan dengan menggunakan metode harga rata-rata bergerak. Setiap akhir periode dilakukan stock opname persediaan dan diadakan penyesuaian bila terjadi selisih antara nilai buku dan fisik.

**n. Beban dibayar dimuka**

Beban dibayar dimuka terdiri dari biaya asuransi. Premi asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**o. Investasi jangka pendek**

Deposito berjangka yang jatuh tempo 3 (tiga) bulan namun dijamin dan deposito yang jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan disajikan sebagai investasi jangka pendek dan dinyatakan sebagai nilai perolehan.

Portofolio reksadana diklasifikasikan sebagai investasi jangka pendek - sekuritas yang diperjualbelikan berdasarkan PSAK No. 50 - Instrumen Keuangan, Penyajian, Laba atau Rugi yang sudah terealisasi atau belum terealisasi (sesuai perubahan NAB) diakui dalam laporan laba rugi tahun berjalan.

**p. Aset tetap**

Aset tetap 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.

Efektif tanggal 1 Januari 2016, Grup mengubah kebijakan akuntansi aset tetap tanah dan bangunan yaitu dari sebelumnya metode cost menjadi metode revaluasi.

**m. Inventories**

*Inventories are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value represents the estimated selling price for inventories less all estimated costs of completion and costs necessary to make the sale.*

Material inventory for construction

*Purchased materials are recorded as inventory of materials for construction, each withdrawal (note of material used) recorded as material cost in the period concerned using the moving average price method. Every end of the period stock inventory is performed and adjustments are made when there is a difference between book and physical value.*

**n. Prepaid expenses**

*Prepaid expenses consist of insurance fees. Insurance premiums are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.*

**o. Short term investment**

*Time deposits with maturities of 3 (three) months but pledged and deposits with maturities of more than 3 (three) months are presented as short-term investments and stated as acquisition value.*

*Mutual fund portfolios are classified as short-term investments - securities traded under PSAK No. 50 - Financial Instruments, Presentations, Realized or Unrealized Profit or Loss (in compliance with NAB) are recognized in the income statement of the current year.*

**p. Property and equipment**

*The 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.*

*Effective January 1, 2016, the Group concerns the accounting policy of property and equipments land and buildings that is the cost method to be a revaluation method.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kecuali tanah, aset tetap disusutkan diakui dengan metode garis lurus, setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa manfaat aset tersebut sebagai berikut:

*Except land, fixed assets depreciated is recognized using the straight line method, based on the estimated useful lives of the assets as follows:*

	<u>Tahun/ Years</u>	
- Bangunan	20	<i>Building</i> -
- Alat ringan	3	<i>Light weight equipment</i> -
- Scaffolding	5	<i>Scaffolding</i> -
- Keet dan standard	3	<i>Keet and standard</i> -
- Peralatan kantor	3	<i>Office equipment</i> -
- Kendaraan	5	<i>Vehicle</i> -
- Bekisting	8	<i>Bekisting</i> -
- Peralatan berat	8	<i>Heavy equipment</i> -
- PCH formwork	8	<i>PCH formwork</i> -

Biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah hanya apabila kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi selama tahun dimana biaya-biaya tersebut terjadi.

*Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the assets will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognized. All other repairs and maintenance costs are charged to the profit or loss during the financial year in which they are incurred.*

Nilai sisa aset, masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan, pada setiap akhir periode pelaporan. Dampak dari setiap revisi diakui dalam laba rugi, ketika perubahan terjadi.

*The asset's residual values, useful life and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at the end of each reporting period. The effects of any revisions are recognized in the profit or loss, when the changes arise.*

Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pelepasan aset ditentukan dengan membandingkan antara penerimaan hasil pelepasan dan jumlah tercatat aset tersebut dan diakui di laporan laba rugi.

*Gains and losses on disposals of assets are determined by comparing the proceeds with the carrying amount and are recognized in the profit or loss.*

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi.

*Property, plant, and equipment that are no longer used or sold, are removed from the consolidated financial statements. Any resulting gain or loss on disposal of fixed assets are recognized in profit and loss.*

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan. Penyusutan dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan manajemen.

*Assets under construction is carried at cost including borrowing costs incurred during construction arising from debts used for funding the construction. The accumulated cost will be transferred to the respective fixed assets account when the construction is substantially completed and ready for its intended use. Depreciation is charged from the date on which the assets are ready for use in the manner intended by management.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian revaluasi aset tetap, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

Surplus revaluasi tanah yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**q. Goodwill**

Goodwill timbul atas akuisisi dari suatu bisnis yang dicatat pada biaya perolehan yang ditetapkan pada tanggal akuisisi dari bisnis tersebut dikurangi akumulasi penurunan nilai, jika ada.

Untuk tujuan uji penurunan nilai, goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas dari Grup (atau kelompok unit penghasil kas) yang diperkirakan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut. Unit penghasil kas yang telah memperoleh alokasi goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering jika terdapat indikasi bahwa unit penghasil kas tersebut mungkin mengalami penurunan nilai.

Jika jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai dialokasikan pertama kali untuk mengurangi jumlah tercatat atas setiap goodwill yang dialokasikan pada unit penghasil kas dan kemudian ke aset lain dari unit penghasil kas secara prorata berdasarkan jumlah tercatat dari setiap aset dalam unit penghasil kas tersebut. Setiap kerugian penurunan nilai goodwill diakui secara langsung dalam laba rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Rugi penurunan nilai yang diakui atas goodwill tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

Pada pelepasan unit penghasil kas yang relevan, jumlah yang dapat diatribusikan dari goodwill termasuk dalam penentuan laba rugi atas pelepasan.

*Any revaluation increase arising on the revaluation of land is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under property, plant and equipment revaluation, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in profit or loss, in which case the increase is credited to profit and loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the properties revaluation reserve relating to a previous revaluation of such land.*

*The revaluation surplus in respect of land is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognized.*

**q. Goodwill**

*Goodwill arising on an acquisition of a business is carried at cost as established at the date of acquisition of the business less accumulated impairment losses, if any.*

*For the purpose of impairment testing, goodwill is allocated to each of the Group's cash-generating units (or group of cash-generating units) expected to benefit from the synergies of the combination. A cash-generating unit to which goodwill has been allocated is tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired.*

*If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than its carrying amount, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. Any impairment loss for goodwill is recognized directly in profit or loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in subsequent periods.*

*On disposal of the relevant cash-generating unit, the attributable amount of goodwill is included in the determination of the profit or loss on disposal.*

(Lanjutan/Continued)

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi kecuali aset tersebut dicatat pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (unit penghasil kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (unit penghasil kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi, kecuali aset yang bersangkutan dicatat pada jumlah revaluasi, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan nilai revaluasi.

**s. Sewa**

Grup sebagai penyewa

Grup menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Grup merupakan penyewa, kecuali untuk sewa

**r. Impairment of non-financial assets**

*At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

*Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.*

*If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss unless the relevant asset is carried at revaluation amount, in which the impairment loss is treated as revaluation decrease.*

*When an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (cash generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.*

**s. Leases**

The Group as lessee

*The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases (defined as leases*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

jangka-pendek (yang didefinisikan sebagai sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang) dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Untuk sewa-sewa tersebut, Grup mengakui pembayaran sewa sebagai beban operasi secara garis lurus selama masa sewa kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini pembayaran sewa masa depan yang belum dibayarkan pada tanggal permulaan, yang didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga ini tidak dapat ditentukan, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

- Pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi insentif sewa;
- Pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- Jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual;
- Harga eksekusi opsi beli jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- Pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur dengan meningkatkan jumlah tercatat untuk merefleksikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

Grup mengukur kembali liabilitas sewa (dan melakukan penyesuaian terkait terhadap aset hak-guna) jika:

- Terdapat perubahan dalam masa sewa atau perubahan dalam penilaian atas eksekusi opsi pembelian, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian;

with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Group recognizes the lease payments as an operating expense on a straight-line basis over the term of the lease unless another systematic basis is more representative of the time pattern in which economic benefits from the leased assets are consumed.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Group uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

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

- Fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;
- Variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date;
- The amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;
- The exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and
- Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the exercise of an option to terminate the lease.

The lease liability is presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.

The lease liability is subsequently measured by increasing the carrying amount to reflect the interest on the lease liability (using the effective interest method) and by reducing the carrying amount to reflect the lease payments made.

The Group remeasures the lease liability (and makes a corresponding adjustment to the related right-of-use assets) whenever:

- The lease term has changed or there is a change in the assessment of the exercise of a purchase option, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate;

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Terdapat perubahan sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau perubahan perkiraan pembayaran berdasarkan nilai residual jaminan di mana liabilitas sewa diukur kembali dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto awal (kecuali jika pembayaran sewa berubah karena perubahan suku bunga variasi atau dapat disesuaikan, di mana tingkat diskonto revisian digunakan); atau
- Kontrak sewa dimodifikasi dan modifikasi sewa tidak dicatat sebagai sewa terpisah, di mana liabilitas sewa diukur dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian.

Aset hak-guna terdiri dari pengukuran awal atas liabilitas sewa, pembayaran sewa yang dilakukan pada saat atau sebelum permulaan sewa dan biaya langsung awal. Aset hak-guna selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam aset hak-guna terkait, kecuali jika biaya tersebut terjadi untuk memproduksi persediaan.

Aset hak-guna disusutkan selama periode yang lebih singkat antara masa sewa dan masa manfaat aset pendasar. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Perusahaan akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dimulai pada tanggal permulaan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai pos terpisah di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga tidak diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa dan aset hak-guna. Pembayaran terkait diakui sebagai beban dalam periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut terjadi dan dicatat dalam pos "Beban umum dan administrasi" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- *The lease payments change due to changes in an index or rate or a change in expected payment under a guaranteed residual value, in which cases the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using the initial discount rate (unless the lease payments change is due to a change in a variable and adjustable interest rate, in which case a revised discount rate is used); or*
- *A lease contract is modified and the lease modification is not accounted for as a separate lease, in which case the lease liability is remeasured by discounting the revised lease payments using a revised discount rate.*

*The right-of-use assets comprise the initial measurements of the corresponding lease liability, lease payments made at or before the commencement day and any initial direct costs. They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.*

*Whenever the Group incurs an obligation for costs to dismantle and remove a leased asset, restore the site on which it is located or restore the underlying assets to the conditions required by the terms and conditions of the lease, a provision is recognized and measured under PSAK 57. The costs are included in the related right-of-use asset, unless those costs are incurred to produce inventories.*

*Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease term and useful life of the underlying assets. If a lease transfers ownership of the underlying assets or the cost of the right-of-use assets reflects that of the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying assets. The depreciation starts at the commencement date of the lease.*

*The right-of-use assets are presented as a separate line in the consolidated statement of financial position.*

*Variable rents that do not depend on an index or rate are not included in the measurements of the lease liability and the right-of-use asset. The related payments are recognized as an expense in the period in which the event or condition that triggers those payments occur and are included in the line "General and administrative expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sebagai cara praktis, PSAK 73 mengizinkan penyewa untuk memisahkan komponen non sewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen non sewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Grup tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke setiap komponen sewa dengan dasar harga jual relatif berdiri sendiri dari komponen sewa dan jumlah agregat masing-masing dari komponen non sewa.

Grup 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, Perusahaan 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.

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

*As a practical expedient, PSAK 73 permits a lessee not to separate non-lease components, and instead account for any lease and associated non-lease components as a single arrangement. The Group has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.*

The Group as 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 Company's net investment outstanding in respect of the leases.*

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

(Lanjutan/Continued)

**t. Aset tak berwujud**

Biaya atas pembelian *software* akuntansi diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode atas pengakuan *software* akuntansi sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah pada aset tetap dan/atau properti investasi.

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

**u. Uang muka pemberi kerja**

Uang muka pemberi kerja (jasa konstruksi) merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja atas pekerjaan konstruksi saat kontrak kerja ditandatangani dan secara proporsional akan diperhitungkan dengan pembayaran termin yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

**v. Liabilitas imbalan pasca kerja**

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan pasal 81 dan pasal 185(b) Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran

**t. Intangible assets**

*The cost of purchase of accounting software is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.*

*The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under property, plant and equipment and/or investment property.*

*The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.*

**u. Advances from project owners**

*Advances from project owners (construction services) represent advances received from the project owners on construction works when the employment contract is signed and proportionally will be calculated by the payment of terminology based on the physical progress that achieved.*

**v. Post-employments benefit liabilities**

Defined benefit plan

*The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of article 81 and article 185 (b) of Law No. 11/2020 on Job Creation (Cipta Kerja). Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected unit credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.*

*Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognized in other*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian).
- Beban atau pendapatan bunga neto.
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi, Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

Imbalan kerja jangka panjang lainnya

Grup juga memberikan imbalan kerja jangka panjang lainnya, seperti cuti berimbalan jangka panjang dan penghargaan. Perhitungan imbalan kerja jangka panjang ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan manfaat biaya diakui dalam laba rugi.

**w. Saham treasuri**

Saham treasuri diukur sebesar imbalan yang dibayarkan, termasuk biaya transaksi signifikan yang dapat diatribusikan secara langsung (dikurangi pajak), dan dikurangkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Grup.

**x. Pengakuan pendapatan dan beban**

Pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

*comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.*

*Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.*

*Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:*

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements).*
- *Net interest expense or income.*
- *Remeasurement.*

*The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.*

*The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.*

Other long-term employee benefits

*The Group also provides other long term employee benefits such as long service leaves and awards. The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method with the benefit cost recognized in profit and loss.*

**w. Treasury shares**

*Treasury shares is measured at consideration paid, including any significant directly attributable transaction costs (net of taxes), and is deducted from equity attributable to the owners of the Group.*

**x. Recognition of revenue and cost**

*On January 1, 2020 the Group has adopted PSAK 72 "Revenue from Contracts with Customers" which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment as follows:*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Pendapatan diakui ketika Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Pengakuan beban

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

**y. Pajak penghasilan final**

Penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajaknya diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak final yang terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi komprehensif, diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Perbedaan nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligation.

Expense recognition

Expenses are recognized when they are incurred (*accrual basis*).

**y. Final income tax**

Income subject to final tax, income tax expense is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final amount of tax payable and the amount charged as current tax in the statement of comprehensive income, is recognized as prepaid tax or tax debt. Differences in carrying value of assets and liabilities related to final tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

(Lanjutan/Continued)

**z. Pajak penghasilan**

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan 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 dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

**z. Income tax**

*The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*

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

*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*

*The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects 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 their assets and liabilities.*

*The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**aa. Informasi segmen**

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

*Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.*

*Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

**aa. Segment information**

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

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

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

*Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**bb. Laba per saham**

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

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**cc. Penggunaan estimasi**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan standar akuntansi keuangan mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi terhadap jumlah yang dilaporkan. Oleh karena tidak adanya kepastian dalam membuat estimasi, maka terdapat kemungkinan hasil aktual di masa yang akan datang berbeda dengan jumlah yang diestimasi tersebut.

**dd. Peristiwa setelah periode pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

**bb. Earning per share**

*Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Group by the weighted average number of shares outstanding during the year.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owners of the Group by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.*

*The Group has no outstanding dilutive potential ordinary shares as at December 31, 2022 and 2021, and accordingly, no diluted earnings per share are calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

**cc. Use of estimate**

*The preparation of financial statements in accordance with financial accounting standards requires management to make estimations and assumptions against reported amounts. Because of the lack of certainty in making estimates, there is likely to be actual results in the future different from those estimates.*

**dd. Events after the reporting period**

*Events after the reporting period presents evidence of conditions that occur at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period which are not adjusting events are disclosed in the consolidated notes to the financial statements when material.*

**4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY**

*In the application of the Group's accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.*

(Lanjutan/Continued)

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

*The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.*

**Pertimbangan kritis dalam penerapan kebijakan akuntansi**

**Critical judgments in applying accounting policies**

Di bawah ini adalah pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

*Below are the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Group's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.*

Grup menandatangani beberapa perjanjian bersama sehubungan dengan kegiatan operasi mereka dimana suatu entitas yang memiliki bentuk hukum terpisah dari pihak-pihak yang terkait dengan pengaturan bersama dan Grup itu sendiri. Selanjutnya, tidak ada pengaturan kontraktual atau fakta dan keadaan lain yang menunjukkan bahwa pihak-pihak dalam pengaturan bersama memiliki hak atas aset dan kewajiban pengaturan bersama. Dengan demikian, manajemen mengklasifikasikan sebagai ventura bersama.

*The Group has entered into several joint agreements in relation to their operations where an entity that has a legal form confers separation between the parties to the joint arrangement and the Group itself. Furthermore, there is no contractual arrangement or any other facts and circumstances that indicate that the parties to the joint arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities of the joint arrangement. Accordingly, management has classified these as a joint venture.*

**Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan sesuai PSAK 25**

**Accounting policies, changes in accounting estimates and errors according to PSAK 25**

Kesalahan periode sebelumnya adalah kelalaian untuk mencantumkan, dan kesalahan dalam mencatat, dalam laporan keuangan entitas untuk satu atau lebih periode sebelumnya yang timbul dari kegagalan untuk menggunakan, atau kesalahan penggunaan, informasi andal yang:

*The error of the previous period is the omission to include, and errors in the records, in the entity's financial statements for one or more prior periods arising from a failure to use, or misuse reliable information that:*

- Tersedia ketika penyelesaian laporan keuangan untuk periode tersebut; dan
- Secara rasional diharapkan dapat diperoleh dan dipergunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Kesalahan tersebut termasuk dampak kesalahan perhitungan matematis, kesalahan penerapan kebijakan akuntansi, keliruan atau kesalahan interpretasi fakta, dan kecurangan.

- Available when the completion of the financial statement for such period; and
- Rationally expected to be obtained and used in the preparation and presentation of financial statement. Such errors include the impact of errors of mathematical calculations, error of the application of the accounting policy, error or misinterpretation of facts and fraud.

Penerapan suatu pengaturan adalah tidak praktis ketika entitas tidak dapat menerapkannya setelah seluruh usaha yang rasional dilakukan. Untuk suatu periode sebelumnya tertentu, tidak praktis untuk menerapkan suatu perubahan kebijakan akuntansi secara retrospektif atau menyajikan atau penyajian kembali retrospektif untuk mengoreksi kesalahan jika:

*The adoption of an arrangement is not practical when the entity cannot apply it after the whole erational business done. For a period previously specified, it is not practical to apply a change in accounting policy retrospectively or serves or restatement of the retrospective to correct an error if:*

(Lanjutan/Continued)

- Dampak penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif tidak dapat ditentukan;
- Penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif memerlukan asumsi mengenai maksud manajemen yang ada pada periode sebelumnya tersebut; atau
- Penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif memerlukan estimasi signifikan atas jumlah dan tidak mungkin untuk membedakan secara objektif informasi mengenai estimasi yang:
  1. Menyediakan bukti atas keadaan yang ada pada tanggal disaat jumlah tersebut diakui, diukur atau diungkapkan; dan
  2. Tersedia ketika laporan keuangan periode sebelumnya diselesaikan dengan informasi lain.

#### **Sumber utama ketidakpastian estimasi**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

#### Rugi penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang

Grup menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direviu secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya.

#### Taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

- *The impact of application of retrospective or restatement of the retrospective can not be done;*
- *The application of retrospective or restatement of the retrospective requires an assumption about the intent of management that exist in the previous period; or*
- *The application of retrospective or restatement of the retrospective requires significant estimates on the amount and it is impossible to distinguish objectively information about the estimation:*
  1. *Provides evidence of circumstances that existed on the date when such amounts recognized, measured or disclosed; and*
  2. *Available when the financial statement of the previous period is resolved with other information.*

#### **Key sources of estimation uncertainty**

*The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:*

#### Impairment loss on loans and receivables

*The Group assesses its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes judgment whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment of the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss.*

#### Estimated useful lives of property and equipment

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perubahan masa manfaat aset tetap dan properti investasi dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

*A change in the estimated useful life of any item of property and equipment and investment properties would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.*

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 18.

*The carrying values of property and equipments are disclosed in Note 18.*

Penurunan nilai goodwill

Impairment of goodwill

Menentukan apakah suatu goodwill turun nilainya mengharuskan estimasi nilai pakai unit penghasil kas dimana goodwill dialokasikan. Perhitungan nilai pakai mengharuskan manajemen untuk mengestimasi arus kas masa depan yang diharapkan timbul dari unit penghasil kas yang menggunakan tingkat pertumbuhan yang tepat dan tingkat diskonto yang sesuai untuk perhitungan nilai kini. Dimana aktual arus kas masa depan kurang dari yang diharapkan, kerugian penurunan nilai material mungkin timbul. Nilai tercatat goodwill diungkapkan dalam Catatan 19.

*Determining whether goodwill is impaired requires an estimation of the value in use of the cash-generating units to which goodwill has been allocated. The value in use calculation requires the management to estimate the future cash flows expected to arise from the cash-generating unit using an appropriate growth rate and a suitable discount rate in order to calculate present value. Where the actual future cash flows are less than expected, a material impairment loss may arise. The carrying values of goodwill are disclosed in Note 19.*

Penilaian instrumen keuangan

Valuation of financial instruments

Seperti dijelaskan dalam Catatan 38 Grup menggunakan teknik penilaian yang meliputi input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi untuk mengestimasi nilai wajar dari beberapa jenis instrumen keuangan. Catatan 38 memberikan informasi yang rinci mengenai asumsi utama yang digunakan dalam menentukan nilai wajar instrumen keuangan, serta analisis sensitivitas yang rinci untuk asumsi tersebut.

*As described in Note 38, the Group uses valuation techniques that include inputs that are not based on observable market data to estimate the fair value of certain types of financial instruments. Note 38 provides detailed information about the key assumptions used in the determination of the fair value of financial instruments, as well as the detailed sensitivity analysis for these assumptions.*

Manfaat karyawan

Employee benefits

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Realisasi aktual yang berbeda dari asumsi Grup akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada kenyataannya atau perubahan signifikan dalam asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap liabilitas imbalan pasca kerja Grup. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 26.

*The determination of post-employment benefits obligation is dependent on selection of certain assumptions used by actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rate and rate of salary increase. Actual results that differ from the Group's assumptions generally affect the recognized expense in profit or loss and other comprehensive income and recorded obligation in future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.*

(Lanjutan/Continued)

Pengakuan pendapatan dan beban konstruksi

Kebijakan pengakuan pendapatan dan beban konstruksi Grup mensyaratkan penggunaan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan dan beban pokok pendapatan. Grup mengakui pendapatan kontrak dan biaya kontrak yang berhubungan dengan kontrak konstruksi berdasarkan tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan (metode persentase penyelesaian).

Grup melaksanakan proyek yang lamanya lebih dari satu periode akuntansi dan dicatat sebagai kontrak konstruksi. Kebijakan akuntansi Grup untuk proyek membutuhkan pendapatan dan biaya yang akan dialokasikan pada periode akuntansi dan pengakuan berikutnya pada akhir periode atas aset atau liabilitas kontrak untuk proyek yang masih dalam proses. Penerapan kebijakan ini mengharuskan manajemen untuk menerapkan pertimbangan dalam memperkirakan total pendapatan dan total biaya yang diharapkan pada setiap proyek. Estimasi tersebut direvisi ketika proyek berlangsung untuk mencerminkan status proyek dan informasi terbaru yang tersedia untuk manajemen, perubahan estimasi tersebut diterapkan secara prospektif. Manajemen proyek melakukan tinjauan rutin untuk memastikan perkiraan terbaru yang sesuai. Perubahan atas estimasi akan dicatat prospektif, walaupun Grup berkeyakinan bahwa estimasi yang dibuat adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada tahap penyelesaian aktual dapat mempengaruhi secara material pendapatan dan beban pokok pendapatan dari konstruksi.

Pajak penghasilan final

Pajak penghasilan dari aktivitas jasa konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana perlakuan pengenaan pajak final dikenakan atas kontrak sebesar 3% yang diperoleh mulai tanggal 1 Agustus 2008.

Pajak penghasilan final disajikan diluar beban pajak penghasilan pada laba rugi.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Revenue and expense recognition of construction contract

*The policy of revenue and expense recognition of construction contract of the Group requires use of estimates which may impact the reported amount of revenues and cost of revenues. The Group recognizes revenues and expenses related to construction contracts based on the completion stage of contract activities at end of reporting period (percentage of completion method).*

*The Group carry out projects with a duration of more than one accounting period and are recorded as construction contracts. The Group's accounting policy for projects requires revenues and expenses to be allocated in the accounting period and subsequent recognition at the end of the period of contract assets or liabilities for projects in progress. The implementation of this policy requires management to exercise judgment in estimating the total expected revenues and total costs for each project. These estimates are revised as the project progresses to reflect the status of the project and the latest information available to management, changes to those estimates are applied prospectively. Project management conducts regular reviews to ensure the most recent estimates are appropriate. Changes to estimates will be accounted for prospectively, although the Group believes that the estimates made are reasonable and appropriate, significant differences in the actual stage of completion could materially affect the revenue and cost of revenue from construction.*

Final income tax

*Income tax from construction is computed based on the Government Regulation No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business which effective starting August 1, 2008, final tax at 3% is applied for contract signed starting August 1, 2008.*

*Final income tax is presented outside income tax expenses in profit or loss.*

*The difference between the final income tax carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases are not recognised as deferred tax assets or liabilities.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Kas</b>	<b>28.751.207</b>	<b>21.457.138</b>	<b>Cash</b>
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	108.430.682.229	11.975.701.017	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	21.432.678.949	57.285.629.267	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	17.863.502.117	9.518.164.546	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.831.230.962	25.732.035.262	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	472.579.951	471.986.377	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	218.024.787	41.386.947	Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
<b>Sub Jumlah</b>	<b>161.248.698.995</b>	<b>105.024.903.416</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	9.777.256.225	67.973.597.417	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	33.801.377.382	21.831.922.300	PT Bank Central Asia Tbk
PT CIMB Niaga Tbk	22.696.932.709	840.990.607	PT CIMB Niaga Tbk
PT United Overseas Bank Tbk	15.091.040.447	31.117.763.364	PT United Overseas Bank Tbk
PT Bank DKI	14.452.009.061	1.610.596.187	PT Bank DKI
PT Bank Permata Tbk	10.024.579.658	8.157.370.301	PT Bank Permata Tbk
MUFG Bank Ltd	750.093.492	-	MUFG Bank Ltd
PT Bank HSBC Indonesia	333.080.266	323.280.266	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Danamon Tbk	117.295.714	118.475.307	PT Bank Danamon Tbk
PT Bank Index Selindo	678.701	1.158.701	PT Bank Index Selindo
PT Bank DBS Indonesia	-	11.911.058	PT Bank DBS Indonesia
<b>Sub Jumlah</b>	<b>107.044.343.655</b>	<b>131.987.065.508</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah bank</b>	<b>268.293.042.650</b>	<b>237.011.968.924</b>	<b>Total bank</b>
<b>Deposito</b>			<b>Deposits</b>
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related party</b>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	5.000.000.000	5.062.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.062.000.000</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	15.208.972.804	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT CIMB Niaga Tbk	13.066.657.535	100.000.000	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI	5.259.061.542	14.411.050.941	PT Bank DKI
<b>Sub Jumlah</b>	<b>33.534.691.881</b>	<b>14.511.050.941</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah deposito</b>	<b>38.534.691.881</b>	<b>19.573.050.941</b>	<b>Total deposits</b>
<b>Jumlah</b>	<b>306.856.485738</b>	<b>256.606.477.003</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.241.597.202)	(1.218.597.640)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>305.614.888.536</b>	<b>255.387.879.363</b>	<b>Total - net</b>
<b>Bank yang dibatasi penggunaannya</b>			<b>Restricted bank</b>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	29.500.000.000	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
<b>Jumlah</b>	<b>29.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun	6% - 6,3%	6,5% - 7,5%	Annual interest rate of time-deposits

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi atas penurunan nilai kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of cash and cash equivalent are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	1.218.597.640	398.414.626	Beginning balance
Penambahan	22.999.562	820.183.014	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.241.597.202</u></b>	<b><u>1.218.597.640</u></b>	<b>Total</b>

**6. INVESTASI JANGKA PENDEK**

**6. SHORT-TERM INVESTMENTS**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	90.000.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	94.957.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>90.000.000.000</u></b>	<b><u>94.957.000.000</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Thrid parties</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19.557.928.425	19.558.375.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	42.105.263.269	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>19.557.928.425</u></b>	<b><u>61.663.638.269</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>109.557.928.425</u></b>	<b><u>156.620.638.269</u></b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(85.818.369)	(528.510.478)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah - bersih</b>	<b><u>109.472.110.056</u></b>	<b><u>156.092.127.791</u></b>	<b>Total - net</b>

Investasi jangka pendek merupakan deposito berjangka yang dijadikan sebagai agunan atas pinjaman yang diterima Grup dari bank-bank tersebut.

Short-term investment is time deposits are pledged as collateral to loan obtained by the Group from respective banks.

Mutasi atas penurunan nilai investasi jangka pendek adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of short-term investments are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	528.510.478	512.743.886	Beginning balance
Penambahan	-	15.766.593	Additions
Pemulihan	(442.692.109)	-	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b><u>85.818.369</u></b>	<b><u>528.510.478</u></b>	<b>Total</b>

**7. PIUTANG USAHA**

**7. TRADE RECEIVABLE**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Pihak berelasi	378.019.215.929	469.578.748.139	Related parties
Pihak ketiga	558.714.361.605	328.219.008.352	Third parties
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>936.733.577.534</u></b>	<b><u>924.472.734.198</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(127.822.117.196)	(126.674.977.707)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah</b>	<b><u>808.911.460.338</u></b>	<b><u>797.797.756.491</u></b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

Based on business segment as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
Konstruksi	240.537.692.034	375.127.595.956	Construction
Sewa	117.300.431.779	100.217.673.701	Rental
Ready mix	20.181.092.116	31.644.802.259	Ready mix
<b>Jumlah pihak berelasi</b>	<b>378.019.215.929</b>	<b>506.990.071.916</b>	<b>Total related parties</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(35.026.413.488)	(37.411.323.777)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah pihak berelasi - bersih</b>	<b>342.992.802.441</b>	<b>469.578.748.139</b>	<b>Total related parties - net</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Konstruksi	347.940.051.417	168.468.382.238	Construction
Sewa	182.394.446.401	193.623.486.739	Rental
Ready mix	28.379.863.787	55.390.793.305	Ready mix
<b>Jumlah pihak ketiga</b>	<b>558.714.361.605</b>	<b>417.482.662.282</b>	<b>Total third parties</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(92.795.703.708)	(89.263.653.930)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah pihak ketiga - bersih</b>	<b>465.918.657.897</b>	<b>328.219.008.352</b>	<b>Total third parties - net</b>
<b>Jumlah</b>	<b>808.911.460.338</b>	<b>797.797.756.491</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Based on aging as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
> 1 bulan - 12 bulan	793.144.570.552	776.350.072.059	> 1 month - 12 months
> 12 bulan - 15 bulan	26.570.950.211	17.205.594.039	> 12 months - 15 months
> 15 bulan - 18 bulan	12.473.429.531	9.191.196.406	> 15 months - 18 months
> 18 bulan - 21 bulan	7.057.883.792	5.522.529.153	> 18 months - 21 months
> 21 bulan - 24 bulan	4.330.767.082	6.841.279.314	> 21 months - 24 months
> 24 bulan - 27 bulan	53.559.404.244	69.795.776.966	> 24 months - 27 months
> 27 bulan - 30 bulan	1.397.051.835	335.059.185	> 27 months - 30 months
> 30 bulan - 33 bulan	242.441.728	218.208.828	> 30 months - 33 months
> 33 bulan - 36 bulan	4.502.265.522	4.456.531.119	> 33 months - 36 months
> 36 bulan	33.454.813.037	34.556.487.129	> 36 months
<b>Sub Jumlah</b>	<b>936.733.577.534</b>	<b>924.472.734.198</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(127.822.117.196)	(126.674.977.707)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>808.911.460.338</b>	<b>797.797.756.491</b>	<b>Total - net</b>

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Based on customers are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	301.851.384.435	321.723.103.812	PT PP (Persero) Tbk
LMA Konsorsium	29.142.833.648	114.416.331.017	LMA Konsorsium
PT PPRO Sampurna Jaya	18.311.477.733	17.867.755.233	PT PPRO Sampurna Jaya
PT Limasland Realty Cilegon	12.588.482.738	12.588.482.738	PT Limasland Realty Cilegon
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	5.077.293.570	5.077.293.570	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.827.095.760	2.014.515.176	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT PP Properti, Tbk	2.276.765.789	1.628.768.096	PT PP Properti, Tbk
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	1.634.167.984	2.156.077.650	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
PP Properti Suramadu	1.539.595.159	1.539.595.159	PP Properti Suramadu
PT Utama Karya Infrastruktur	721.500.000	1.540.754.929	PT Utama Karya Infrastruktur
PT Angkasa Pura I (Persero)	-	18.028.867.500	PT Angkasa Pura I (Persero)
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	-	6.131.031.051	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Miliar)	2.048.619.113	2.277.495.985	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>378.019.215.929</b>	<b>506.990.071.916</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(35.026.413.488)	(37.411.323.777)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah pihak berelasi - bersih</b>	<b>342.992.802.441</b>	<b>469.578.748.139</b>	<b>Total related parties - net</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Weda Bay Nickel	152.439.308.379	29.012.372.973	PT Weda Bay Nickel
PT Bangun Karya Pratama Lestari	48.804.100.742	48.804.100.742	PT Bangun Karya Pratama Lestari
PT Hoffmen International	33.923.294.101	-	PT Hoffmen International
PT Putra Energi Nusantara	25.230.767.136	26.790.706.825	PT Putra Energi Nusantara
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	21.231.270.554	21.665.912.389	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
PT Indah Kiat Pulp & Paper	19.741.201.506	-	PT Indah Kiat Pulp & Paper
PP-Bahagia Bangunnusa	14.940.193.933	-	PP-Bahagia Bangunnusa
PT Berkarya Abadi Selalu	14.764.225.475	28.297.648.214	PT Berkarya Abadi Selalu
PT Total Bangun Persada Tbk	14.062.817.007	11.363.190.339	PT Total Bangun Persada Tbk
KSO PP Ashfri	13.483.287.522	28.194.671.218	KSO PP Ashfri
Dinas Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat	12.188.629.806	-	Dinas Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat
PP-Wika Gedung	10.954.721.392	10.954.721.392	PP-Wika Gedung
KSO PP - Andesmont	9.650.508.123	22.242.819.771	KSO PP - Andesmont
PP-Adhi Jaya KSO	7.659.728.515	3.843.895.719	PP-Adhi Jaya KSO
WIKA - Nidya KSO	7.234.752.821	-	WIKA - Nidya KSO
KSO WIKA-PP	6.472.074.374	2.599.248.666	KSO WIKA-PP
Koperasi Mitra Prima Selaras	6.370.165.032	4.010.145.032	Koperasi Mitra Prima Selaras
PT Gorby Putra Utama	6.170.721.760	5.236.427.285	PT Gorby Putra Utama
KSO PP-PENTA	5.892.513.351	6.252.801.726	KSO PP-PENTA
PT Bahtera Putra Nusantara	5.769.934.570	-	PT Bahtera Putra Nusantara
PT Pintago Barasaki Group	5.518.672.500	5.518.672.500	PT Pintago Barasaki Group
KSO PP - Marga Dwitaguna	5.270.200.784	5.270.200.784	KSO PP - Marga Dwitaguna
ADHI-SMS-WIN KSO	5.003.201.300	-	ADHI-SMS-WIN KSO
PP KSO	4.948.294.078	10.661.615.448	PP KSO
PT Nusa Raya Cipta	4.945.467.507	5.032.426.721	PT Nusa Raya Cipta
KSO PP-NK Konsorsium	4.852.447.000	4.852.447.000	KSO PP-NK Konsorsium
PT Salamah Indah	4.771.200.000	4.771.200.000	PT Salamah Indah
PT Total Persada Indonesia	4.768.355.584	-	PT Total Persada Indonesia
PT Triaryani	4.726.266.109	-	PT Triaryani
KSO PP - HK	4.525.110.087	6.993.457.667	KSO PP - HK
KSO PP BRP	4.472.374.533	5.961.509.922	KSO PP BRP
PP-GORIP, JV	4.091.040.520	-	PP-GORIP, JV
PP ADHI KSO	3.982.549.176	12.663.020.205	PP ADHI KSO
KSO PP - Elnusa	3.979.472.913	-	KSO PP - Elnusa
PT Musi Mitra Jaya	3.603.582.337	5.015.639.680	PT Musi Mitra Jaya
KSO PP MO	3.569.193.317	14.154.163.749	KSO PP MO
PP-SBS-MKJ KSO	3.029.936.500	-	PP-SBS-MKJ KSO
PT Dikma Maju Gemilang	2.520.932.544	-	PT Dikma Maju Gemilang
PT Translingkar Kita Jaya	2.508.430.241	-	PT Translingkar Kita Jaya
KSO PP - MARFRI	2.197.508.571	2.197.508.571	KSO PP - MARFRI
PP - KNS Hyundai E&C	2.188.168.641	12.010.845.382	PP - KNS Hyundai E&C
KSO PP-MK-SBPS	2.182.361.583	12.269.734.626	KSO PP-MK-SBPS
KSO PP-BMP-BLJ	1.973.109.475	1.973.109.475	KSO PP-BMP-BLJ
PP RPJ KSO	1.965.559.667	-	PP RPJ KSO
PT Hengjaya Mineralindo	1.812.180.101	-	PT Hengjaya Mineralindo
KSO PP-Agung Podomoro Land	1.756.215.319	2.143.641.685	KSO PP-Agung Podomoro Land
PT Jetts Zoe Persada	1.653.338.500	1.653.338.500	PT Jetts Zoe Persada
PP-Ashfri-Minarta KSO	1.548.221.500	-	PP-Ashfri-Minarta KSO
PT PP - Jaya Konstruksi	1.527.383.337	4.688.282.187	PT PP - Jaya Konstruksi

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
KSO Wika Gedung - Jakon - PP	1.509.169.200	1.610.369.200	KSO Wika Gedung - Jakon - PP
PP - KSSA KSO	1.403.014.000	-	PP - KSSA KSO
PP - Bhumi KSO	1.224.240.412	-	PP - Bhumi KSO
PT Takenaka Indonesia	1.207.991.577	-	PT Takenaka Indonesia
PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor	1.170.460.300	-	PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor
PT Cipta Kridatama	1.126.188.204	5.944.654.695	PT Cipta Kridatama
PT Tatamulia Nusantara Indah	1.011.505.530	-	PT Tatamulia Nusantara Indah
PP-Arkonin KSO	1.002.515.000	-	PP-Arkonin KSO
PP - WIKA - JAKON KSO	865.584.940	3.051.245.917	PP - WIKA - JAKON KSO
PT Nadiya Utama Jaya	775.500.000	1.576.850.000	PT Nadiya Utama Jaya
KSO PP - BK	168.639.894	8.433.719.647	KSO PP - BK
PT Sriwijaya Bara Logistic	-	6.934.294.475	PT Sriwijaya Bara Logistic
RDMP Balikpapan JO	-	5.123.214.158	RDMP Balikpapan JO
KSO PP Gunung Tabor Perkasa	-	3.127.521.506	KSO PP Gunung Tabor Perkasa
PT Road Technology Indonesia	-	2.830.678.573	PT Road Technology Indonesia
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	10.374.562.725	11.750.637.718	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>558.714.361.604</b>	<b>417.482.662.282</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(92.795.703.708)	(89.263.653.930)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah pihak ketiga - bersih</b>	<b>465.918.657.897</b>	<b>328.219.008.352</b>	<b>Total third parties - net</b>
<b>Jumlah</b>	<b>936.733.577.534</b>	<b>924.472.734.198</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(127.822.117.196)	(126.674.977.707)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>808.911.460.338</b>	<b>797.797.756.491</b>	<b>Total - net</b>

Mutasi atas penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of trade accounts receivables are as follows:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Saldo awal	126.674.977.707	128.209.102.148	Beginning balance
Penambahan	1.147.139.489	-	Additions
Pemulihan	-	(1.534.124.441)	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b>127.822.117.196</b>	<b>126.674.977.707</b>	<b>Total</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang usaha di kemudian hari.

The management believes that allowance for impairment losses is adequate to cover possible loss from uncollectible receivables in the future.

**8. PIUTANG RETENSI**

Piutang retensi merupakan pendapatan Grup yang ditahan oleh pemberi kerja sebagai jaminan dalam masa pemeliharaan, dengan rincian sebagai berikut:

**8. RETENTION RECEIVABLE**

Retention receivables represents the Group earnings which are retained by the customers as guarantee during the maintenance period, with details as follows:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	141.267.036.373	112.764.762.038	PT PP (Persero) Tbk
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	12.658.631.594	11.192.686.603	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	6.318.866.808	-	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Angkasa Pura II (Persero)	3.630.394.366	3.630.394.366	PT Angkasa Pura II (Persero)

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
PT PPRO Sampurna Jaya	2.454.945.296	2.454.945.296	PT PPRO Sampurna Jaya
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	1.027.666.045	1.027.666.045	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Jasa Marga Tollroad Maintenance	-	1.726.284.242	PT Jasa Marga Tollroad Maintenance
PT Utama Karya Infrastruktur	-	1.163.099.095	PT Utama Karya Infrastruktur
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	2.355.520.241	2.470.218.390	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>169.713.060.723</b>	<b>136.430.056.075</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(39.810.398.593)	(39.984.894.795)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah pihak berelasi - bersih</b>	<b>129.902.662.130</b>	<b>96.445.161.280</b>	<b>Total related parties - net</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Weda Bay Nickel	11.169.328.327	9.610.180.550	PT Weda Bay Nickel
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	9.792.444.040	9.639.081.961	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
KSO PP Bahagia Bangunnusa	7.989.232.639	5.814.560.184	KSO PP Bahagia Bangunnusa
PT Total Bangun Persada	6.001.663.570	5.028.549.589	PT Total Bangun Persada
PT Nusa Raya Cipta	3.073.578.641	2.685.044.403	PT Nusa Raya Cipta
WIKA-PP KSO	2.718.141.886	-	WIKA-PP KSO
CSCEC CSSA JO	2.168.616.507	-	CSCEC CSSA JO
PT Eramet Halmahera Nickel	2.155.354.673	-	PT Eramet Halmahera Nickel
PT Djasa Uber Sakti	1.006.618.204	1.006.618.204	PT Djasa Uber Sakti
RDMP Balikpapan JO	-	2.110.418.589	RDMP Balikpapan JO
KSO PP - Andesmont	-	1.843.845.701	KSO PP - Andesmont
PT Berkarya Abadi Selalu	-	1.353.954.460	PT Berkarya Abadi Selalu
PP KSO	-	1.335.214.438	PP KSO
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	4.045.553.582	3.095.816.066	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>50.120.532.069</b>	<b>43.523.284.145</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(8.797.951.389)	(8.759.186.581)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah pihak ketiga - bersih</b>	<b>41.322.580.680</b>	<b>34.764.097.564</b>	<b>Total third parties - net</b>
<b>Jumlah</b>	<b>219.833.592.792</b>	<b>179.953.340.220</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(48.608.349.982)	(48.744.081.376)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>171.225.242.810</b>	<b>131.209.258.844</b>	<b>Total - net</b>

Mutasi atas penurunan nilai piutang retensi adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of retention receivables are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	48.744.081.376	47.256.831.291	Beginning balance
Penambahan	-	1.487.250.085	Additions
Pemulihan	(135.731.394)	-	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b>48.608.349.982</b>	<b>48.744.081.376</b>	<b>Total</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang retensi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dari tidak tertagihnya piutang retensi.

Management believes that the allowance for impairment losses on retention receivables is sufficient to cover possible losses on uncollectible retention receivables in the future.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**9. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA**

**9. GROSS AMOUNT FROM PROJECT OWNER**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Pihak berelasi	1.071.739.011.426	1.411.526.519.747	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga	2.048.427.802.967	1.042.347.019.198	<i>Third parties</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>3.120.166.814.393</b>	<b>2.453.873.538.945</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(208.891.648.135)	(208.891.648.135)	<i>Allowance for impairment losses</i>
<b>Jumlah</b>	<b>2.911.275.166.258</b>	<b>2.244.981.890.810</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

*Based on customers are as follows:*

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
PT PP (Persero) Tbk	682.443.852.571	1.027.898.416.418	<i>PT PP (Persero) Tbk</i>
LMA Konsorsium	320.849.183.537	348.457.700.531	<i>LMA Konsorsium</i>
PT Brantas Abipraya (Persero)	28.472.480.580	-	<i>PT Brantas Abipraya (Persero)</i>
PT Utama Karya Infrastruktur	17.011.057.529	14.717.094.540	<i>PT Utama Karya Infrastruktur</i>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	6.294.202.073	-	<i>PT Waskita Karya (Persero) Tbk</i>
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	5.526.648.927	3.561.562.201	<i>PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)</i>
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	4.308.884.323	4.308.884.323	<i>PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk</i>
PT Angkasa Pura II (Persero)	2.950.213.989	2.950.214.378	<i>PT Angkasa Pura II (Persero)</i>
PT Grahaprima Realtindo	1.623.870.330	1.623.870.330	<i>PT Grahaprima Realtindo</i>
PT PPRO Sampurna Jaya	1.449.477.338	1.449.477.338	<i>PT PPRO Sampurna Jaya</i>
PT Angkasa Pura I (Persero)	-	5.750.159.459	<i>PT Angkasa Pura I (Persero)</i>
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	809.140.229	809.140.229	<i>Others (Less than Rp.1 Billion)</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.071.739.011.426</b>	<b>1.411.526.519.747</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(183.046.645.266)	(178.982.644.722)	<i>Allowance for impairment losses</i>
<b>Jumlah pihak berelasi - bersih</b>	<b>888.692.366.160</b>	<b>1.232.543.875.025</b>	<b>Total related parties - net</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Translingkar Kita Jaya	774.036.777.390	276.047.304.836	<i>PT Translingkar Kita Jaya</i>
PT Weda Bay Nickel	599.778.146.870	172.263.418.511	<i>PT Weda Bay Nickel</i>
PT Batuta Chemical Industrial Park	120.248.023.250	73.987.604.320	<i>PT Batuta Chemical Industrial Park</i>
KSO PP Ashfri	79.018.200.350	79.018.200.350	<i>KSO PP Ashfri</i>
PT Inti Pancar Dinamika	67.086.236.951	67.086.236.951	<i>PT Inti Pancar Dinamika</i>
KSO PP Bahagia Bangun Nusa	65.486.211.235	103.621.464.000	<i>KSO PP Bahagia Bangun Nusa</i>
PT Tol Jagat Kerthi Bali	61.549.933.768	-	<i>PT Tol Jagat Kerthi Bali</i>
Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim	45.582.053.009	74.462.473.553	<i>Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim</i>
PT Hengjaya Mineralindo	36.103.319.288	-	<i>PT Hengjaya Mineralindo</i>
PT Indah Kiat Pulp & Paper	25.018.348.430	-	<i>PT Indah Kiat Pulp &amp; Paper</i>
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	22.909.907.465	22.909.907.465	<i>KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika</i>
KSO PP - BK	21.187.418.990	-	<i>KSO PP - BK</i>
KSO PP Gunung Tabor	21.140.588.090	21.140.588.090	<i>KSO PP Gunung Tabor</i>
PT Eramet Halmahera Nickel	17.102.488.972	-	<i>PT Eramet Halmahera Nickel</i>
KSO PP - ADHI	14.880.760.712	16.113.752.399	<i>KSO PP - ADHI</i>
PT Total Bangun Persada	14.287.547.617	16.059.803.741	<i>PT Total Bangun Persada</i>
PT Triaryani	10.354.292.333	-	<i>PT Triaryani</i>
KSO PP KNS Hyundai	9.878.616.512	10.266.726.900	<i>KSO PP KNS Hyundai</i>
Wika - Nindya KSO	8.859.810.999	-	<i>Wika - Nindya KSO</i>
PP-ADHI JAYA KSO	8.217.178.421	5.740.760.670	<i>PP-ADHI JAYA KSO</i>
KSO PP Wika Gedung	3.717.554.502	3.717.554.502	<i>KSO PP Wika Gedung</i>
PT Nusa Raya Cipta Tbk	3.096.338.859	5.596.174.352	<i>PT Nusa Raya Cipta Tbk</i>
PP - WIKA - JAKON KSO	2.665.805.275	2.665.805.275	<i>PP - WIKA - JAKON KSO</i>
PT Tatamulia Nusantara Indah	2.454.911.535	-	<i>PT Tatamulia Nusantara Indah</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	1.894.808.281	2.593.978.103	PT Multibangun Adhitama Konstruksi
CSCEC-CSSA JO	1.785.185.442	3.738.894.007	CSCEC-CSSA JO
PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor	1.760.397.769	-	PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor
KSO PP - Andesmont	1.424.553.851	4.820.459.118	KSO PP - Andesmont
PT Total Bangun Persada Tbk –			PT Total Bangun Persada Tbk -
PT Berca	1.278.112.165	1.278.112.165	PT Berca
KSO PP-Jaya Konstruksi	1.275.550.878	1.275.550.878	KSO PP-Jaya Konstruksi
KSO PP - Elnusa	1.169.186.195	-	KSO PP - Elnusa
PT Hoffmen International	-	47.375.542.877	PT Hoffmen International
PT Cipta Kridatama	-	10.751.373.284	PT Cipta Kridatama
PT Berkarya Abadi Selalu	-	6.879.722.844	PT Berkarya Abadi Selalu
PT WIKA - DMT KSO	-	4.240.866.000	PT WIKA - DMT KSO
RDMP Balikpapan JO	-	3.347.206.041	RDMP Balikpapan JO
KSO PP-MK-SBPS	-	2.599.356.600	KSO PP-MK-SBPS
PT Paramitha Cipta Sarana	-	1.617.525.293	PT Paramitha Cipta Sarana
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	3.179.537.563	1.130.656.073	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>2.048.427.802.967</b>	<b>1.042.347.019.198</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(25.845.002.869)	(29.909.003.413)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah pihak ketiga - bersih</b>	<b>2.022.582.800.098</b>	<b>1.012.438.015.785</b>	<b>Total third parties - net</b>
<b>Jumlah</b>	<b>3.120.166.814.393</b>	<b>2.453.873.538.945</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(208.891.648.135)	(208.891.648.135)	Allowance for impairment losses
<b>Jumlah - bersih</b>	<b>2.911.275.166.258</b>	<b>2.244.981.890.810</b>	<b>Total - net</b>

Mutasi atas penurunan nilai tagihan bruto pemberi kerja adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of gross receivables from project owner are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	208.891.648.135	208.891.648.135	Beginning balance
Penambahan	-	-	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
<b>Jumlah</b>	<b>208.891.648.135</b>	<b>208.891.648.135</b>	<b>Total</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas tagihan bruto pemberi kerja cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dari tidak tertagihnya tagihan bruto.

Management believes that the allowance for impairment losses on gross receivables from project owners is sufficient to cover possible losses on uncollectible of due from customers in the future.

**10. PIUTANG SEWA PEMBIAYAAN**

Perusahaan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan sebagai pesewa untuk alat berat pada proyek hauling milik PT Weda Bay Nickel. Jangka waktu sewa pembiayaan adalah 4 tahun.

**10. FINANCE LEASE RECEIVABLE**

The Company entered into a finance lease agreement as a lessor for heavy equipment in the hauling project owned by PT Weda Bay Nickel. The term of the finance lease is 4 years.

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Jumlah piutang sewa pembiayaan			Amounts finance leases receivables
Tahun 1	7.817.930.126	7.817.930.126	Year 1
Tahun 2	7.817.930.126	7.817.930.126	Year 2
Tahun 3	5.211.953.418	7.817.930.126	Year 3
Tahun 4	-	5.211.953.418	Year 4
Pembayaran sewa tidak didiskontokan	20.847.813.670	28.665.743.797	Undiscount lease payment

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
Nilai sisa tidak dijamin	-	-	<i>Unguaranteed residual values</i>
Investasi bruto di sewa	20.847.813.670	28.665.743.797	<i>Gross Investment in the lease</i>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Pendapatan bunga yang belum diterima	2.374.272.512	4.326.748.589	<i>Unearned interest income</i>
Nilai sekarang dari piutang sewa	18.473.541.158	24.338.995.207	<i>Present value of lease receivable</i>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	<i>Allowance for impairment losses</i>
<b>Investasi bersih dalam sewa</b>	<b>18.473.541.158</b>	<b>24.338.995.207</b>	<b>Net investment in the lease</b>
Pembayaran sewa tidak didiskontokan dianalisis sebagai:			<i>Undiscounted lease payments analyzed as:</i>
Dapat dipulihkan dalam 12 bulan	7.817.930.126	7.817.930.126	<i>Recoverable within 12 months</i>
Dapat dipulihkan setelah 12 bulan	13.029.883.544	20.847.813.679	<i>Recoverable after 12 months</i>
<b>Jumlah</b>	<b>20.847.813.670</b>	<b>28.665.743.797</b>	<b>Total</b>
Investasi neto dianalisis sebagai:			<i>Net investment in the lease analyzed as:</i>
Dapat dipulihkan dalam 12 bulan	6.415.674.097	5.865.454.048	<i>Recoverable within 12 months</i>
Dapat dipulihkan setelah 12 bulan	12.057.867.062	18.473.541.159	<i>Recoverable after 12 months</i>
<b>Jumlah</b>	<b>18.473.541.159</b>	<b>24.338.995.207</b>	<b>Total</b>
Rincian berdasarkan penyewa:			<i>By lessee:</i>
PT Weda Bay Nickel	18.473.541.158	24.338.995.207	<i>PT Weda Bay Nickel</i>
<b>Jumlah</b>	<b>18.473.541.158</b>	<b>24.338.995.207</b>	<b>Total</b>

**11. PIUTANG LAIN-LAIN**

**11. OTHER RECEIVABLES**

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>Jangka pendek</b>			<b>Short-term</b>
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
PP Presisi - Sarana KSO	1.875.000.000	-	<i>PP Presisi - Sarana KSO</i>
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	2.015.000.000	-	<i>PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO</i>
Piutang pegawai	743.494.351	700.344.253	<i>Employee receivables</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>4.633.494.351</b>	<b>700.344.253</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third party</b>
PT Salamah Indah	19.977.350.073	19.977.350.073	<i>PT Salamah Indah</i>
<b>Sub Jumlah</b>	<b>19.977.350.073</b>	<b>19.977.350.073</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>24.610.844.424</b>	<b>20.677.694.326</b>	<b>Total</b>
<b>Jangka panjang</b>			<b>Long-term</b>
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related party</b>
LMA Konsorsium	110.188.349.350	-	<i>LMA Konsorsium</i>
<b>Jumlah</b>	<b>110.188.349.350</b>	-	<b>Total</b>

Piutang dari KSO merupakan biaya-biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup dan akan ditagihkan kepada KSO.

*Receivables from JO represent expenses paid in advance by the Group and will be billed to JO.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Piutang PT Salama Indah merupakan pinjaman dana yang diberikan oleh LMA untuk mendanai proyek PT Selama Indah, pinjaman tersebut dikenakan bunga 9,75% per tahun dan telah di perpanjang dengan addendum No. 001/ADD-II/PPM/LMA-SI/VII/2022 dengan jatuh tempo sampai dengan 3 Juli 2023.

*Receivables from PT Salama Indah represent loan funds provided by LMA to finance the project PT Selama Indah, the loan bears interest at 9.75% per annum and has been extended with addendum No. 001/ADD-II/PPM/LMA-SI/VII/2022 with a maturity date of July 3, 2023.*

Piutang pegawai merupakan kebijakan pemberian kredit karyawan LMA mengacu pada surat edaran LMA No. 663/LMA/HRD/EM/XI/2020 perihal pinjaman kredit karyawan dengan masa pinjaman satu tahun.

*Employee receivables are LMA employee credit policies referring to LMA circular letter No. 663/LMA/HRD/EM/XI/2020 regarding employee credit loans with a one-year loan period.*

Piutang kepada LMA Konsorsium merupakan pinjaman dana yang diberikan oleh LMA untuk mendanai biaya operasional proyek berdasarkan pada perjanjian No. 018/PKS/LO-LMA/VII/2022 tanggal 25 Juli 2022.

*Receivable from LMA Konsorsium represents a fund loan provided by LMA to finance the operational costs of the project based on the agreement No. 018/PKS/LO-LMA/VII/2022 dated July 25, 2022.*

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain tidak diperlukan karena manajemen berpendapat seluruh piutang dapat ditagih seluruhnya.

*Management believes that the allowance for impairment losses on other receivables is not necessary since all such receivables are fully collectible.*

**12. PERSEDIAAN**

Merupakan persediaan bahan untuk pembuatan bekisting kolom, bekisting dinding dan bahan batching plant serta suku cadang, sebagai berikut:

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Suku cadang	67.408.399.404
Bahan baku konstruksi	51.961.818.314
Solar dan oli	10.853.001.481
Lain-lain	23.811.104.382
<b>Jumlah</b>	<b>154.034.323.581</b>

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

**12. INVENTORIES**

*Represent inventory of raw material for building of bekisting wall and colomn, raw material for batching plant and sparepart, as follows:*

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	42.821.596.169	Spare part
	54.809.271.691	Construction raw material
	8.773.781.617	Oil and gasoline
	19.592.319.929	Others
<b>Jumlah</b>	<b>125.996.969.406</b>	<b>Total</b>

*Based on the review of the condition of the inventories, the Company's management believes that no provision for impairment of inventories is necessary.*

**13. UANG MUKA**

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>
Uang muka pemasok	33.456.009.808
Uang muka beban tak langsung	3.612.224.119
Uang muka dinas	-
<b>Jumlah</b>	<b>37.068.233.927</b>

**13. ADVANCES**

	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
	35.671.192.421	Supplier advances
	3.027.103.767	Indirect expense advances
	734.587.406	Service advance
<b>Jumlah</b>	<b>39.432.883.594</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**14. PERPAJAKAN**

**14. TAXATION**

**a. Pajak dibayar dimuka**

**a. Prepaid taxes**

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
PPN Masukan	129.791.508.894	275.101.488.749	VAT In
Pajak penghasilan: Pasal 4 (2)	176.346.246.871	134.445.270.407	Income tax: Article 4 (2)
<b>Jumlah</b>	<b>306.137.773.765</b>	<b>409.546.759.156</b>	<b>Total</b>

**b. Utang pajak**

**b. Taxes payable**

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
PPN Keluaran	-	1.963.235.258	VAT Out
PPN Pasal 16 D	87.465.598	87.465.598	VAT 16D
Utang cadangan PPh final	263.295.603.026	166.990.219.389	PPh final reserve debt
Pajak penghasilan: Pasal 4 (2)	1.182.491.418	877.209.802	Income tax: Article 4 (2)
Pasal 15	1.872.000	-	Article 15
Pasal 21	212.510.373	373.455.114	Article 21
Pasal 23	257.037.520	177.317.723	Article 23
Pasal 25	193.543.247	214.567.090	Article 25
Pasal 29	17.418.926	39.597.473	Article 29
<b>Jumlah</b>	<b>265.247.942.108</b>	<b>170.723.067.447</b>	<b>Total</b>

**c. Pajak penghasilan**

**c. Income tax**

**Pajak kini**

**Current tax**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

Reconciliation between profit before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income is as follows:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	192.941.358.059	156.800.353.770	Profit before income tax - consolidated
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	168.520.290.121	145.340.449.902	Profit before income tax - subsidiary
<b>Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan</b>	<b>24.421.067.938</b>	<b>11.459.903.868</b>	<b>Profit before income tax - The Company</b>
<b>Koreksi fiskal positif</b>			<b>Positive fiscal correction</b>
Biaya sumbangan sosial	698.703.402	330.357.597	Social donation expense
Beban cadangan pesangon	1.565.053.768	2.741.405.836	Severance reserve expenses
Biaya penyusutan aset hak guna	90.289.686.090	36.121.996.497	Depreciation costs for right of use assets
Dividen	10.910.464.705	8.947.778.754	Dividen
Beban langsung yang dikenakan pajak final	1.915.612.283.306	1.297.629.022.970	Directly subjected to final tax expenses
Pengembangan usaha	17.336.867.513	24.924.753.338	Business development
Pemeliharaan aset tetap	16.707.832.878	15.552.042.804	Property and equipments maintenance
STP pajak	2.508.184.707	2.373.529.733	Tax SPT
Penyusutan fiskal	237.286.047.253	213.039.628.140	Fiscal depreciation
<b>Jumlah</b>	<b>2.292.915.123.622</b>	<b>1.601.660.515.669</b>	<b>Total</b>



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

<b>Koreksi fiskal negatif</b>			<b>Negative fiscal correction</b>
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	4.080.914.161	2.410.343.622	Bank and deposit interest income
Pendapatan dikenakan pajak final	2.277.428.814.358	1.577.677.475.047	Income subject to final tax
<b>Jumlah</b>	<b>2.281.509.728.519</b>	<b>1.580.087.818.669</b>	<b>Total</b>
<b>Laba kena pajak</b>	<b>35.826.463.041</b>	<b>33.032.600.868</b>	<b>Taxable income</b>
Pajak Penghasilan dihitung dengan tarif yang berlaku (22%)	7.881.821.869	7.267.172.191	Income tax calculated at the applicable rate (22%)
<b>Beban pajak kini</b>			<b>Current tax expenses</b>
Perusahaan	7.881.821.870	7.267.172.191	The Company
Entitas anak	3.397.920.565	2.719.996.242	Subsidiary
<b>Jumlah beban pajak</b>	<b>11.279.742.435</b>	<b>9.987.168.433</b>	<b>Total current tax expenses</b>
<b>Pajak dibayar dimuka</b>			<b>Prepaid taxes</b>
Perusahaan	7.866.696.870	7.260.022.191	The Company
Entitas anak	3.396.545.208	2.687.548.769	Subsidiary
<b>Jumlah pajak dibayar dimuka</b>	<b>11.263.242.078</b>	<b>9.947.570.960</b>	<b>Total prepaid taxes</b>
<b>Utang pajak penghasilan</b>	<b>16.500.357</b>	<b>39.597.473</b>	<b>Income tax payable</b>

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah berdasarkan perhitungan sementara. Jumlah tersebut mungkin akan disesuaikan ketika Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) dilaporkan ke otoritas pajak atau adanya pemeriksaan dari otoritas pajak.

The amount of taxable profit for the years ended December 31, 2022 is based on preliminary calculations. The amount may be adjusted when Annual Tax Returns are reported to the tax authorities or there is inspection by the tax authorities.

Jika ada perbedaan antara laba kena pajak yang diakui sebelumnya dengan jumlah yang dilaporkan dalam SPT dicatat sebagai penyesuaian tahun sebelumnya dan diakui pada tahun berjalan saat SPT dilaporkan.

If there is a difference between the taxable income previously recognized with the amounts reported in the annual tax return is recorded as an adjustment to the previous year and recognized in the current year when annual tax return reported.

**Pajak tangguhan**

Tidak terdapat (beban) manfaat pajak tangguhan dan aset (kewajiban) pajak tangguhan per 31 Desember 2022 dan 2021 karena seluruh penghasilan Grup dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sehingga tidak terdapat beda temporer yang akan dikompensasikan dimasa yang akan datang.

**Deferred tax**

There are no deferred tax benefit (liabilities) and deferred tax assets (liabilities) as at December 31, 2022 and 2021 because all of the Group's income is subject to final income tax so there is no temporary difference to be compensated in the future.

**d. Pajak final**

	<u>2022</u>
Perusahaan	68.322.864.431
Entitas anak	33.900.384.987
<b>Jumlah</b>	<b>102.223.249.418</b>

**d. Final tax**

	<u>2021</u>
Perusahaan	47.307.379.636
Entitas anak	24.652.184.719
<b>Jumlah</b>	<b>71.959.564.355</b>

The Company  
Subsidiary

**Total**

**e. Administrasi perpajakan**

Surat ketetapan pajak

Pada tanggal 25 November 2022, Perusahaan menerima SKPLB atas PPN yang mengkonfirmasi kelebihan pembayaran sebesar Rp.159.934.146.123.

**e. Tax administration**

Tax assessment letters

On November 25, 2022, the Company received a Tax Clearance Letter regarding Value Added Tax which confirmed an overpayment of Rp.159,934,146,123.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pada tanggal 19 Februari 2021, Perusahaan menerima SKPLB atas PPN yang mengkonfirmasi kelebihan pembayaran sebesar Rp.80.995.443.324.

Perubahan tarif pajak badan

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-undang No. 07 Tahun 2021 tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No. 07/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 07/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
- b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

Penerapan UU No. 07/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2022, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

On February 19, 2021, the Company received a Tax Clearance Letter regarding Value Added Tax which confirmed an overpayment of Rp.80,995,443,324.

Change in tax rates

On October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 07 year 2021 related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No. 07/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, consolidated taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 07/2021, among others, are as follows:

- a. The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year, and for domestic public listed companies that fulfill certain additional criteria will be eligible for a tax rate which is lower by 3% from the above mentioned tax rate;
- b. VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on April 1, 2022, then to 12% which will take effect no later than January 1, 2025;
- c. Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from April 1, 2022;
- d. Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period January 1 - June 30, 2022, on the basis of assets acquired during January 1, 1985 - December 31, 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

The implementation of Law No. 07/2021 affect the measurement of deferred tax assets and liabilities as at December 31, 2022 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**15. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Merupakan beban asuransi dibayar dimuka, sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
Alat berat	37.530.900.610
Kesehatan	2.286.490.353
Kendaraan	717.381.492
<b>Jumlah</b>	<b><u>40.534.772.455</u></b>

Aset tetap berupa alat berat, PCH, scaffolding, bekisting, dan kendaraan diasuransikan pada PT Biwandana Mitra Jasa, sedangkan untuk asuransi DPLK dan Kesehatan diasuransikan pada PT Asuransi Jiwasraya. Beban asuransi tersebut dibebankan sesuai masa berlakunya.

**15. PREPAID EXPENSES**

Represent prepaid of Insurance expenses, as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
	23.742.134.996	Heavy equipment
	6.034.738.067	Medical
	594.615.438	Vehicle
<b>Total</b>	<b><u>30.371.488.501</u></b>	<b>Total</b>

Property and equipments includes heavy equipment, PCH, scaffolding, formwork, and vehicles are insured to PT Biwandana Mitra Jasa, while Pension and Health Insurance are insured to PT Asuransi Jiwasraya. The insurance expenses are charged on validity period.

**16. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA**

<u>Nama ventura bersama/ Name of joint venture</u>	<u>Nama proyek/ Name of project</u>	<u>Persentase partisipasi/ Participation percentage</u>
LMA Konsorsium PPRE - RPJ KSO	Kediri International Airport Pembangunan Sistem Pengambilan dan Treatment Sampah Badan Air Melalui Rekeyasa Sungai pada Kali Ciliwung Segmen TB Simatupang	51% : 49% 55% : 45%
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO PT PPRE - Sarana KSO	Pembangunan Jalur KA Lintas Medan - Binjai Pembangunan Jembatan GORR Segmen I STA 7700 dan STA 8500	60% : 40% 70% : 30%
PP Presisi - Yalapersada KSO	Pembangunan Prasarana dan Sarana PP Ukurlaran SKPT Saumlaki	51% : 49%

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
Nilai tercatat awal tahun	131.152.060.380
Mutasi investasi - bersih	-
Bagian ventura bersama	31.487.050.922
<b>Jumlah</b>	<b><u>162.639.111.302</u></b>

**16. INVESTMENT IN JOINT VENTURE**

Mutation of investment in joint venture are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
	51.442.594.664	Carrying amount at beginning of the year
	-	Investment movements - net
	79.709.465.716	Share in profits of joint ventures
<b>Total</b>	<b><u>131.152.060.380</u></b>	<b>Total</b>

**17. ASET HAK GUNA**

Grup menyewa beberapa aset termasuk kendaraan, alat berat dan tower crane. Masa sewa rata-rata adalah 3 tahun.

Grup memiliki opsi untuk membeli peralatan manufaktur tertentu dengan jumlah nominal pada akhir masa sewa. Kewajiban Perusahaan dijamin dengan hak milik pesewa atas aset yang disewa untuk sewa tersebut.

**17. RIGHT OF USE ASSETS**

The Group leases several assets including vehicles, heavy equipment, and tower crane. The average lease term is 3 years.

The Group has options to purchase certain manufacturing equipment for a nominal amount at the end of the lease term. The Company's obligations are secured by the lessors title to the leased assets for such leases.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2022						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>						<b>At cost</b>
Kendaraan	118.906.627.301	11.744.343.405	6.151.851.833	(4.110.000.000)	120.389.118.873	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	340.953.553.868	224.376.956.884	-	(48.347.383.481)	516.983.127.271	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
<b>Jumlah</b>	<b>496.407.619.857</b>	<b>236.121.300.289</b>	<b>6.151.851.833</b>	<b>(52.457.383.481)</b>	<b>673.919.684.832</b>	<b>Total</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Kendaraan	70.029.985.577	17.897.610.139	5.436.892.447	(1.804.897.676)	80.685.805.593	Vehicles
Tower crane	26.149.409.170	130.529.537	-	-	26.279.938.707	Tower crane
Earth moving	54.253.055.875	87.237.775.442	-	(21.655.595.850)	119.835.232.467	Earth moving
PCH	10.216.661.961	50.838.015	-	-	10.267.499.976	PCH
<b>Jumlah</b>	<b>160.649.112.583</b>	<b>105.316.753.133</b>	<b>5.436.892.447</b>	<b>(23.460.496.526)</b>	<b>237.068.476.743</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>335.758.507.274</b>				<b>436.851.208.089</b>	<b>Net Book Value</b>
31 Desember/ December 31, 2021						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
<b>Harga perolehan</b>						<b>At cost</b>
Kendaraan	100.776.667.487	21.532.116.926	2.848.000.000	(554.157.112)	118.906.627.301	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	296.205.656.808	253.167.990.373	27.513.872.133	(180.906.221.180)	340.953.553.868	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
<b>Jumlah</b>	<b>433.529.762.983</b>	<b>274.700.107.299</b>	<b>30.361.872.133</b>	<b>(181.460.378.292)</b>	<b>496.407.619.857</b>	<b>Total cost</b>
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
Kendaraan	55.004.030.972	17.872.288.010	2.702.021.657	(144.311.748)	70.029.985.577	Vehicles
Tower crane	24.683.722.874	1.465.686.296	-	-	26.149.409.170	Tower crane
Earth moving	86.954.672.967	41.926.274.834	2.618.602.900	(72.009.289.026)	54.253.055.875	Earth moving
PCH	9.266.595.118	950.066.843	-	-	10.216.661.961	PCH
<b>Jumlah</b>	<b>175.909.021.931</b>	<b>62.214.315.983</b>	<b>5.320.624.557</b>	<b>(72.153.600.774)</b>	<b>160.649.112.583</b>	<b>Total</b>
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>257.620.741.052</b>				<b>335.758.507.274</b>	<b>Net Book Value</b>

Seluruh penyusutan dialokasikan pada harga pokok pendapatan, total penyusutan pada 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp.105.316.753.133 dan Rp.62.214.315.983.

*All depreciation is allocated to cost of revenue, total depreciation in 2022 and 2021 is Rp.105,316,753,133 and Rp.62,214,315,983, respectively.*

Keuntungan atas penjualan pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*The gain on sales in 2022 and 2021 is as follows:*

	2022	2021	
Harga jual	3.857.268.951	1.682.201.852	Selling price
Nilai tercatat	714.959.386	761.749.565	Net book value
<b>Keuntungan atas penjualan</b>	<b>3.142.309.565</b>	<b>920.452.287</b>	<b>Gain on sale</b>

Perusahaan mencatat piutang sewa atas aset hak guna yang digunakan pada proyek PT Weda Bay Nickel dengan rincian sebagai berikut:

*The Company recorded lease receivables for right-of-use assets used in the PT Weda Bay Nickel project with the following details:*

	2022	2021	
Harga perolehan	-	26.704.090.800	At cost
Akumulasi penyusutan	-	2.424.592.789	Accumulated depreciation
<b>Nilai buku</b>	<b>-</b>	<b>24.279.498.011</b>	<b>Book value</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**18. ASET TETAP**

**18. PROPERTY AND EQUIPMENT**

		31 Desember / December 31, 2022					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi dan revaluasi/ <i>Reclassification and revaluation</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>		
<b>Harga perolehan</b>						<b>At cost</b>	
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
Tanah	270.877.583.250	845.000.000	-	9.878.647.000	281.601.230.250	Land	
Bangunan	42.191.385.388	402.700.856	1.907.195.993	2.134.662.137	42.821.552.388	Building	
Apartemen	9.276.376.000	-	463.818.800	552.447.800	9.365.005.000	Apartment	
Alat ringan	18.847.218.762	2.973.425.909	-	-	21.820.644.671	Light equipment	
Fasilitas proyek	14.101.956.025	-	-	-	14.101.956.025	Project facility	
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard	
Scaffolding	23.227.502.447	-	-	-	23.227.502.447	Scaffolding	
Kendaraan	36.180.667.167	193.533.988	4.181.656.831	4.110.000.000	36.302.544.324	Vehicles	
Batching plant	200.459.828.896	-	-	-	200.459.828.896	Batching plant	
Tower crane	171.542.931.529	-	705.900.000	-	170.837.031.529	Tower crane	
Earth moving	3.091.612.110.953	3.871.590.000	61.567.263.165	48.347.383.481	3.082.263.821.269	Earth moving	
Bekisting	170.506.192.989	415.991.760	-	-	170.922.184.749	Formwork	
PCH	220.423.848.703	-	-	-	220.423.848.703	PCH	
<b>Sub Jumlah</b>	<b>4.272.438.009.679</b>	<b>8.702.242.513</b>	<b>68.825.834.789</b>	<b>65.023.140.418</b>	<b>4.277.337.557.821</b>	<b>Sub Total</b>	
<b>Aset dalam penyelesaian</b>						<b>Assets under construction</b>	
Bangunan	13.821.506.309	-	-	(6.038.831.809)	7.782.674.500	Building	
<b>Sub Jumlah</b>	<b>13.821.506.309</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.038.831.809)</b>	<b>7.782.674.500</b>	<b>Sub Total</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>4.286.259.515.988</b>	<b>8.702.242.513</b>	<b>68.825.834.789</b>	<b>58.984.308.609</b>	<b>4.285.120.232.321</b>	<b>Total cost</b>	
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>	
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
Bangunan	-	1.907.195.993	1.907.195.993	-	-	Building	
Apartemen	-	463.818.800	463.818.800	-	-	Apartment	
Alat ringan	18.585.455.132	1.256.000.854	-	-	19.841.455.986	Light equipment	
Fasilitas proyek	13.466.457.589	469.082.686	-	-	13.935.540.275	Project facility	
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard	
Scaffolding	23.227.502.443	-	-	-	23.227.502.443	Scaffolding	
Kendaraan	30.383.502.022	2.243.603.663	4.181.656.830	1.804.897.676	30.250.346.531	Vehicles	
Batching plant	101.754.869.267	25.940.974.565	-	-	127.695.843.832	Batching plant	
Tower crane	136.652.780.722	11.412.105.946	561.511.364	-	147.503.375.304	Tower crane	
Earth moving	1.684.022.040.819	318.088.553.705	56.213.457.336	21.655.598.850	1.967.552.736.038	Earth moving	
Bekisting	65.729.509.156	21.736.142.634	-	-	87.465.651.790	Formwork	
PCH	132.926.395.913	19.450.475.513	-	-	152.376.871.426	PCH	
<b>Jumlah</b>	<b>2.209.938.920.633</b>	<b>402.967.954.359</b>	<b>63.327.640.323</b>	<b>23.460.496.526</b>	<b>2.573.039.731.195</b>	<b>Total</b>	
<b>Nilai Buku Bersih</b>	<b>2.076.320.595.355</b>				<b>1.712.080.501.126</b>	<b>Net Book Value</b>	
<b>31 Desember / December 31, 2021</b>							
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi dan revaluasi/ <i>Reclassification and revaluation</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
<b>Harga perolehan</b>						<b>At cost</b>	
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
Tanah	264.327.220.000	125.000.000	-	6.425.363.250	270.877.583.250	Land	
Bangunan	39.949.950.638	-	2.240.302.072	4.481.736.822	42.191.385.388	Building	
Apartemen	10.319.600.000	-	972.525.772	(70.698.228)	9.276.376.000	Apartment	
Alat ringan	11.112.429.762	7.734.789.000	-	-	18.847.218.762	Light equipment	
Fasilitas proyek	14.101.956.025	-	-	-	14.101.956.025	Project facility	
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard	
Scaffolding	23.227.502.447	-	-	-	23.227.502.447	Scaffolding	
Kendaraan	36.794.196.510	598.545.458	5.001.766.430	3.789.691.629	36.180.667.167	Vehicles	
Batching plant	209.649.828.896	190.000.000	9.380.000.000	-	200.459.828.896	Batching plant	
Tower crane	171.542.931.529	-	-	-	171.542.931.529	Tower crane	
Earth moving	2.914.987.707.190	44.309.320.238	45.355.603.138	177.670.686.663	3.091.612.110.953	Earth moving	
Bekisting	170.506.192.989	-	-	-	170.506.192.989	Formwork	
PCH	220.423.848.703	-	-	-	220.423.848.703	PCH	
<b>Sub Jumlah</b>	<b>4.090.133.772.259</b>	<b>52.957.654.696</b>	<b>62.950.197.412</b>	<b>192.296.780.136</b>	<b>4.272.438.009.679</b>	<b>Sub Total</b>	
<b>Aset dalam penyelesaian</b>						<b>Assets under construction</b>	
Bangunan	13.821.506.309	-	-	-	13.821.506.309	Building	
<b>Sub Jumlah</b>	<b>13.821.506.309</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.821.506.309</b>	<b>Sub Total</b>	
<b>Jumlah</b>	<b>4.103.955.278.568</b>	<b>52.957.654.696</b>	<b>62.950.197.412</b>	<b>192.296.780.136</b>	<b>4.286.259.515.988</b>	<b>Total cost</b>	
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>	
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>	
Bangunan	-	2.240.302.072	2.240.302.072	-	-	Building	
Apartemen	456.545.775	515.979.997	972.525.772	-	-	Apartment	
Alat ringan	9.938.088.975	8.647.366.157	-	-	18.585.455.132	Light equipment	
Fasilitas proyek	13.133.138.813	333.318.776	-	-	13.466.457.589	Project facility	
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard	
Scaffolding	23.227.502.443	-	-	-	23.227.502.443	Scaffolding	
Kendaraan	35.049.790.954	1.031.357.306	4.931.652.227	(765.994.011)	30.383.502.022	Vehicles	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember / December 31, 2021						
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi dan revaluasi/ <i>Reclassification and revaluation</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Batching plant	77.564.644.688	26.926.057.911	2.735.833.332	-	101.754.869.267	Batching plant
Tower crane	121.185.155.106	15.467.625.616	-	-	136.652.780.722	Tower crane
Earth moving	1.322.621.424.244	312.142.830.157	23.661.808.367	72.919.594.785	1.684.022.040.819	earth moving
Bekisting	43.998.597.449	21.730.911.707	-	-	65.729.509.156	Formwork
PCH	112.312.521.331	20.613.874.582	-	-	132.926.395.913	PCH
<b>Jumlah</b>	<b>1.762.677.817.348</b>	<b>409.649.624.281</b>	<b>34.542.121.770</b>	<b>72.153.600.774</b>	<b>2.209.938.920.633</b>	<b>Total</b>
Nilai Buku Bersih	2.341.277.461.220				2.076.320.595.355	Net Book Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation was allocated to the following:*

	2022	2021	
Harga pokok pendapatan	397.067.382.910	404.739.507.812	Cost of revenue
Beban usaha	5.900.571.449	4.910.116.469	Operating expenses
<b>Jumlah</b>	<b>402.967.954.359</b>	<b>409.649.624.281</b>	<b>Total</b>

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan.

*Management has reviewed the estimated economic life, depreciation method, and residual value at the end of each reporting period.*

Aset tetap kecuali tanah telah diasuransikan kepada beberapa perusahaan asuransi terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebagai berikut:

*Property and equipment, except land, are insured with various insurance companies against fire, theft and other possible risk, as follows:*

Perusahaan asuransi/ <i>Insurance company</i>	Jumlah pertanggungan/ <i>Sum insured</i>	
	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2022	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021
PT Asuransi Chubb	1.432.783.935.866	356.963.869.711
PT Asuransi Tri Pakarta	536.516.380.644	1.862.178.505.909
PT Asuransi Askrida Syariah	146.817.922.600	63.887.946.418
PT KSK Insurance Indonesia	83.642.810.000	141.190.500.000
PT Sampo Insurance Indonesia	46.064.250.150	10.355.260.000
PT Asuransi Dayin Mitra Tbk	36.047.000.000	31.075.000.000
PT Asuransi Bhakti Bhayangkara	16.821.500.000	1.904.572.000
PT MNC Asuransi Indonesia	7.795.582.032	-
PT Asuransi Jasaraharja Putera	6.750.349.366	-
PT Asuransi Ramayana	4.218.400.000	4.218.400.000
PT Asuransi Umum BCA	1.777.500.000	63.112.000
PT Asuransi Sahabat Insurance	1.618.600.000	76.162.880
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	47.680.680	275.554.918
PT Asuransi Central Asia	-	30.048.480.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.320.901.911.338</b>	<b>2.502.237.363.836</b>

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang dipertanggungjawabkan.

*Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.*

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap. Manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which indicated impairment of the carrying amount of the property and equipments. Management did not perform allowance of impairment of property and equipment as at December 31, 2022 and 2021.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Tidak terdapat aset yang tidak digunakan untuk sementara, aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual pada 31 Desember 2022 dan 2021.

*There are no temporarily unused assets, property and equipments that have been discontinued from active use and not classified as available-for-sale as at December 31, 2022 and 2021.*

Jumlah harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp.825.129.012.725 dan Rp.767.527.369.609.

*The total cost of property and equipment that have been fully depreciated and still in use as at December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp.825,129,012,725 and Rp.767,527,369,609, respectively.*

Penilaian kembali aset tetap

Revaluation of property and equipment

Penilaian atas nilai wajar aset tetap berupa tanah dan bangunan dilakukan oleh penilai independen yang telah teregistrasi di OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan No. 00013/2.0041-12/PI/03/0142/1/1/2023 dalam laporannya tertanggal 11 Januari 2023 untuk tahun 2022 dan No. 00001/2.0041-00/PI/03/0431/1/1/2022 tanggal 6 Januari 2022 untuk tahun 2021.

*An assessment of the fair value of property and equipments in the form of land and buildings is carried out by an independent appraiser who has registered at OJK, KJPP Dasa'at, Yudistira and Partners No. 00013/2.0041-12/PI/03/0142/1/1/2023 in its report dated January 11, 2023 for 2022 and No. 00001/2.0041-00/PI/03/0431/1/1/2022 dated January 6, 2022 for 2021.*

Laporan penilaian tersebut dilakukan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang ditentukan berdasarkan transaksi terkini dalam ketentuan yang wajar dan Peraturan BAPEPAM-LK No. VIII.C.4 tentang pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian aset di pasar modal. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya.

*The valuation was performed in accordance with the Indonesian Appraisal Standards (SPI), referring to recent arm's length market transaction and BAPEPAM-LK'S rule No. VIII.C.4 regarding valuation and presentation of asset valuation report in capital market. Appraisal method were based on the market value and cost approach.*

	Jumlah tercatat/ Net carrying value		Nilai pasar/ Market value		Keuntungan (kerugian) revaluasi/ Gain (loss) on revaluation		
	31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		31 Desember/December 31,		
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Tanah</b>							<b>Land</b>
Perusahaan	80.659.780.000	78.019.500.000	82.213.260.000	79.814.780.000	1.553.480.000	1.795.280.000	Company
LMA	191.062.803.250	186.432.720.000	199.387.970.250	191.062.803.250	8.325.167.000	4.630.083.250	LMA
<b>Sub Jumlah</b>	<b>271.722.583.250</b>	<b>264.452.220.000</b>	<b>281.601.230.250</b>	<b>270.877.583.250</b>	<b>9.878.647.000</b>	<b>6.425.363.250</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Bangunan</b>							<b>Buliding</b>
Perusahaan	12.358.618.293	11.240.435.482	12.714.249.000	12.546.230.000	355.630.707	1.305.794.518	Company
LMA	35.343.050.329	27.979.676.674	31.635.697.750	31.084.920.750	(3.707.352.579)	3.105.244.076	LMA
<b>Sub Jumlah</b>	<b>47.701.668.622</b>	<b>39.220.112.156</b>	<b>44.349.946.750</b>	<b>43.631.150.750</b>	<b>(3.351.721.872)</b>	<b>4.411.038.594</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>319.424.251.872</b>	<b>303.672.332.156</b>	<b>325.951.177.000</b>	<b>314.508.734.000</b>	<b>6.526.925.128</b>	<b>10.836.401.844</b>	<b>Total</b>

Keuntungan (kerugian) atas penjualan pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*The gain (loss) on sales in 2022 and 2021 is as follows:*

	2022	2021	
Harga jual	16.431.452.936	18.620.248.344	Selling price
Nilai tercatat	5.498.194.466	(5.147.495.847)	Net book value
<b>Keuntungan (kerugian) atas penjualan</b>	<b>10.933.258.470</b>	<b>13.472.752.497</b>	<b>Gain (loss) on sale</b>

(Lanjutan/Continued)

Aset dalam penyelesaian

Merupakan bangunan dalam bentuk 1 unit apartemen dan mess karyawan, pada tanggal 31 Desember 2022, persentase tingkat penyelesaian aset dalam penyelesaian adalah 90% dari nilai kontrak. Manajemen memperkirakan bahwa aset dalam penyelesaian akan selesai sampai dengan Maret 2023.

Manajemen tidak melihat peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian.

**19. GOODWILL**

Merupakan goodwill atas transaksi kombinasi bisnis LMA pada 2017, per 31 Desember 2022 dan 2021 saldo goodwill sebesar Rp.246.863.514.371.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas goodwill tersebut di atas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang mengharuskan Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai atas goodwill, selain dari pengujian tahunan yang diungkapkan pada Catatan ini.

**Uji penurunan nilai terhadap goodwill**

Dalam menguji apakah penurunan nilai goodwill diperlukan, nilai tercatat goodwill dialokasikan ke aset atau UPK yang relevan untuk mendapatkan nilai tercatat kombinasi. Nilai tercatat kombinasi tersebut dibandingkan dengan nilai terpulihkan UPK. Perusahaan menguji penurunan nilai goodwill setiap tahun (pada tanggal 31 Desember) dan ketika keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin mengalami penurunan nilai.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai tersebut, jumlah terpulihkan goodwill yang dialokasikan ditentukan berdasarkan "nilai pakai" (*value-in-use*) dengan menggunakan metode arus kas yang didiskontokan.

**Asumsi yang digunakan**

Jumlah terpulihkan goodwill ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pasar wajar LMA menggunakan arus kas yang didiskontokan dari rencana bisnis selama 10 tahun dan menggunakan nilai sisa.

Tingkat diskonto: tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar 12,39% diperoleh dari biaya modal rata-rata tertimbang setelah pajak (WACC).

Assets under construction

Represent a building in the form of 1 unit apartment and employee mess, as at December 31, 2022, the percentage level of completion of assets under construction is 90% of the contract value. Management predicts that the construction in progress will be completed to March 2023.

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such construction in progress.

**19. GOODWILL**

Represents goodwill for the LMA business combination transaction in 2017, as at December 31, 2022 and 2021 goodwill balance amounting to Rp.246,863,514,371.

Management believes that there were no indicators of impairment that existed on the goodwill for the year ended December 31, 2022 and 2021 that require the Company to perform impairment tests on goodwill, other than the current annual test disclosed in this Note.

**Impairment test on goodwill**

In assessing whether impairment on goodwill is required, the carrying value of goodwill is allocated to the relevant assets or CGU to obtain combined carrying value. The combined carrying value is compared with CGU's recoverable amount. The Company performs testing of goodwill impairment annually (on December 31) and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired.

For impairment testing purposes, the recoverable amounts of the goodwill allocated are determined based on "value-in-use" using discounted cash flows method.

**Key assumptions used**

The recoverable amount of goodwill has been determined based on the fair market value of LMA using discounted cash flow projections from the business plan covering 10-year period and using terminal value.

Discount rate: the pre-tax discount rate used as at December 31, 2022 was 12.39% derived from the post-tax weighted average cost of capital (WACC).



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Harga sewa: Harga sewa didasarkan pada estimasi manajemen dan data pasar yang tersedia.

Rental prices: Forecasted rental prices are based on management's estimates and available market data.

Beban operasi dan modal: Asumsi ini didasarkan pada perencanaan beban operasi dan modal Perusahaan. Manajemen memiliki kontrol penuh atas biaya, dan yakin bahwa asumsi akan tercapai.

Operating and capital expenses: These assumptions are based on the Company's operating and capital expenses plan. The management has full control over the costs, and believes that assumptions will be achievable.

Perubahan terhadap asumsi yang digunakan oleh manajemen dalam menentukan jumlah terpulihkan, khususnya tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan, dapat berdampak signifikan pada hasil pengujian. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat kemungkinan yang beralasan bahwa asumsi utama tersebut di atas dapat berubah sehingga nilai tercatat goodwill yang dialokasikan pada UPK menjadi lebih tinggi dari nilai yang terpulihkan secara material.

Changes to the assumptions used by the management to determine the recoverable amount, in particular the discount rate, can have significant impact on the result of the impairment assessment. Management believes that there was no reasonably possible change in any of the key assumptions stated above that would cause the carrying amount of the goodwill allocated to the CGU to materially exceed its recoverable amount.

**20. ASET TIDAK BERWUJUD**

**20. INTANGIBLE ASSETS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
Software	10.321.161.737	9.017.537.837	Software
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Amortisasi	(7.361.871.039)	(5.297.638.691)	Amortization
<b>Jumlah</b>	<b>2.959.290.698</b>	<b>3.719.899.146</b>	<b>Total</b>

Software merupakan kepemilikan lisensi resmi dari SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, dan Visio.

Software represent official licensed ownership of SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, and Visio.

**21. UTANG USAHA**

**21. TRADE PAYABLE**

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	93.165.311.250	101.816.174.997	PT Semen Indonesia (Persero) Tbk
PT Wijaya Karya Beton Tbk	37.038.245.442	3.556.786.555	PT Wijaya Karya Beton Tbk
LMA Konsorsium	18.137.382.178	17.489.699.984	LMA Konsorsium
PT Solusi Bangun Beton Tbk	17.378.975.850	22.672.686.272	PT Solusi Bangun Beton Tbk
PT PP Urban	12.970.416.445	40.700.000	PT PP Urban
PT Multi Terminal Indonesia	4.908.409.735	9.626.933.843	PT Multi Terminal Indonesia
PT Barata Indonesia (Persero)	3.868.764.600	4.830.682.024	PT Barata Indonesia (Persero)
PT Dahana (Persero)	3.511.982.281	-	PT Dahana (Persero)
PT Waskita Beton Precast	3.066.405.120	-	PT Waskita Beton Precast
PT Varia Usaha Beton	2.395.518.275	30.240.559.450	PT Varia Usaha Beton
Lain-lain (Dibawah Rp.3 Milliar)	4.392.830.212	-	Others (Less than Rp.3 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>200.834.241.388</b>	<b>190.274.223.125</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
<b>Pemasok</b>			<b>Supplier</b>
PT Graphindo Makmur Sejahtera	110.188.349.350	56.535.557.479	PT Graphindo Makmur Sejahtera
PT Teleindo Prakarsa	90.289.576.692	113.650.634.680	PT Teleindo Prakarsa
CV Jaya Teknik Diesel	88.559.196.706	111.653.144.351	CV Jaya Teknik Diesel
PT Citra Tunggal Jaya	54.782.158.885	-	PT Citra Tunggal Jaya
PT Batuta Chemical Industrial Park	47.000.000.000	33.000.000.000	PT Batuta Chemical Industrial Park

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
PT Wadah Suci	45.872.336.464	13.936.449.655	PT Wadah Suci
PT Cemindo Gemilang	40.519.658.980	7.854.278.495	PT Cemindo Gemilang
PT Biwandana	38.546.379.230	25.998.579.977	PT Biwandana
Koperasi Mitra Prima Selaras	36.494.315.274	12.281.989.735	Koperasi Mitra Prima Selaras
PT Samudera Perdana Selaras	29.910.215.800	17.069.034.074	PT Samudera Perdana Selaras
PT Majapahit Indo Perkasa	26.138.624.026	7.484.577.837	PT Majapahit Indo Perkasa
PT Sekasa Inti Perkasa	25.622.170.808	25.959.324.672	PT Sekasa Inti Perkasa
PT Petro Utama Energi	20.902.312.514	9.118.078.959	PT Petro Utama Energi
PT Tjakrindo Mas	20.158.510.598	-	PT Tjakrindo Mas
PT Nagamas Ban	12.508.355.100	-	PT Nagamas Ban
PT Polystone Indo Jaya	12.440.077.232	10.818.622.008	PT Polystone Indo Jaya
PT Pilar Ekataama	12.361.460.278	13.540.640.203	PT Pilar Ekataama
PT Harmoni Makmur Sejahtera	11.829.120.911	-	PT Harmoni Makmur Sejahtera
PT Puja Perkasa	11.419.493.077	11.605.394.657	PT Puja Perkasa
PT Wira Satya Anugrah	11.279.569.846	-	PT Wira Satya Anugrah
PT Growth Sumatra Industry	10.508.094.508	9.744.168.883	PT Growth Sumatra Industry
PT Mercusuar Kasih Lestari	9.776.029.653	6.222.324.800	PT Mercusuar Kasih Lestari
CV Central Material 33	9.568.863.730	6.029.005.730	CV Central Material 33
PT Batch Automation Indonesia	8.888.096.840	12.872.170.640	PT Batch Automation Indonesia
PT Bangun Sukses Indah	8.436.234.239	6.510.260.600	PT Bangun Sukses Indah
PT Tibeka Logistik Indonesia	8.412.600.000	-	PT Tibeka Logistik Indonesia
PT Tanjung Torea Indah	8.393.670.375	6.709.825.000	PT Tanjung Torea Indah
PT Global Bati Ekspresindo	8.033.618.710	12.847.304.555	PT Global Bati Ekspresindo
PT Amira Energi	7.942.153.000	-	PT Amira Energi
PT Detede	7.798.438.335	7.636.537.482	PT Detede
PT Audisons Nusantara	7.749.986.817	4.187.860.871	PT Audisons Nusantara
CV Anugerah Bangun Kencana	7.745.220.258	-	CV Anugerah Bangun Kencana
PT Batu Sarana Persada	7.667.618.828	-	PT Batu Sarana Persada
PT Sumber Jaya Mineralindo	7.633.678.399	21.019.173.275	PT Sumber Jaya Mineralindo
PT Citra Energi Sumatera	7.619.657.280	8.778.684.800	PT Citra Energi Sumatera
PT Lotus Sg Lestari	7.471.062.530	-	PT Lotus Sg Lestari
PT Adhimix Rmc Indonesia	7.052.571.722	3.229.652.700	PT Adhimix Rmc Indonesia
PT Pratama Widya	6.317.127.877	13.042.668.305	PT Pratama Widya
PT Gelora Bangun Bersama Abadi	6.125.315.918	-	PT Gelora Bangun Bersama Abadi
PT Mitra Bor Nusantara	6.017.779.426	5.873.654.343	PT Mitra Bor Nusantara
PT Nusa Indah Internasional	6.012.572.070	3.713.859.200	PT Nusa Indah Internasional
PT Hanil Jaya Steel	5.949.438.222	6.893.733.504	PT Hanil Jaya Steel
PT Sinar Kencana Elektrik	5.802.678.945	-	PT Sinar Kencana Elektrik
PT Surya Prima Delapan Delapan	5.611.741.358	7.319.643.500	PT Surya Prima Delapan Delapan
PT Buntara Megah Inti	5.541.147.745	-	PT Buntara Megah Inti
CV AA Sinergi	5.402.545.066	-	CV AA Sinergi
PT Artha Mega Serindo Konstruksi	5.309.690.050	12.705.778.596	PT Artha Mega Serindo Konstruksi
PT Superkrane Mitra Utama Tbk	5.297.010.925	-	PT Superkrane Mitra Utama Tbk
PT Logistic One Solution	5.223.399.167	-	PT Logistic One Solution
CV Indah Jaya Part	4.710.714.769	-	CV Indah Jaya Part
PT Piramida Raya Persada	4.603.929.800	-	PT Piramida Raya Persada
PT Satya Kelana Bhakti	4.501.022.900	3.179.024.450	PT Satya Kelana Bhakti
PT Sempurna Raya Makmur	4.336.887.516	-	PT Sempurna Raya Makmur
PT Union Metal	4.257.496.584	-	PT Union Metal
PT Migas Indonesia Raya	4.182.811.957	-	PT Migas Indonesia Raya
PT Karunia Baja Persada	4.153.362.871	14.152.513.744	PT Karunia Baja Persada
PT Multibangun Rekatama Patria	4.118.542.497	3.314.224.469	PT Multibangun Rekatama Patria
PT Translingkar Kita Jaya	4.099.200.729	-	PT Translingkar Kita Jaya
PT United Tractors Tbk	3.909.100.154	30.483.969.449	PT United Tractors Tbk
PT Tobi Pratama Energi	3.816.408.400	-	PT Tobi Pratama Energi
PT Sukses Anugerah Berkat	3.756.744.872	-	PT Sukses Anugerah Berkat
PT Saranaraya Reka Cipta	3.680.378.174	15.509.806.440	PT Saranaraya Reka Cipta
PT Sumber Urip Sejati	3.602.830.000	4.108.030.000	PT Sumber Urip Sejati
PT Kelompok Ksatria Indarta	3.580.346.632	-	PT Kelompok Ksatria Indarta
PT Sefas Keliantama	3.569.856.861	3.047.618.161	PT Sefas Keliantama
PT Prima Logam Jaya	3.549.498.920	7.660.545.260	PT Prima Logam Jaya
PT Alpha Focus Indonesia	3.496.524.093	-	PT Alpha Focus Indonesia
PT Adrien Suma Jaya	3.411.990.017	6.564.856.144	PT Adrien Suma Jaya

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
PT Ericcon Bhg Rekacipta Beton	3.322.022.742	-	PT Ericcon Bhg Rekacipta Beton
PT Berkah Mulia Mandiri	3.239.397.360	-	PT Berkah Mulia Mandiri
PT Adhimix PCI Indonesia	3.199.032.400	5.402.268.800	PT Adhimix PCI Indonesia
CV Elye Mandiri Karya	3.159.280.000	-	CV Elye Mandiri Karya
PT Bumi Gamping Sriwijaya	3.139.240.393	-	PT Bumi Gamping Sriwijaya
PT Kencana Graha Pertiwi	3.102.634.205	-	PT Kencana Graha Pertiwi
PT Sumi Adi Jaya	3.087.563.500	-	PT Sumi Adi Jaya
CV Wijaya Grup	3.007.712.832	-	CV Wijaya Grup
PT Multi Trading Pratama	-	25.993.587.600	PT Multi Trading Pratama
PT Inti Delta Kirana	-	17.688.320.584	PT Inti Delta Kirana
PT Sukses Mandiri Berkah	-	9.441.079.546	PT Sukses Mandiri Berkah
PT Sukses Tunggal Mandiri	-	9.085.577.271	PT Sukses Tunggal Mandiri
CV Makin Jaya Makmur	-	8.423.988.020	CV Makin Jaya Makmur
PT Intiniaga Sukses Abadi	-	8.311.649.182	PT Intiniaga Sukses Abadi
PT Mortar Nasional Indonesia	-	7.771.217.225	PT Mortar Nasional Indonesia
PT Tetrasa Geosinindo	-	6.985.264.000	PT Tetrasa Geosinindo
CV Callista Jaya Mandiri	-	6.838.554.029	CV Callista Jaya Mandiri
CV Anugerah Makmurindo	-	6.746.237.898	CV Anugerah Makmurindo
PT Sumber Rezeki Alam	-	6.273.574.597	PT Sumber Rezeki Alam
CV Luwok Jaya Perkasa	-	6.194.040.000	CV Luwok Jaya Perkasa
PT Pramana Artha Raharja	-	6.168.679.208	PT Pramana Artha Raharja
CV Hirwis	-	5.938.898.040	CV Hirwis
CV Sariton Jaya	-	5.672.201.480	CV Sariton Jaya
PT Sform System Formwork Indonesia	-	5.188.197.168	PT Sform System Formwork Indonesia
PT Selaras Berjaya Sejahtera	-	5.158.103.734	PT Selaras Berjaya Sejahtera
PT Bypassindo Jayaindah	-	5.135.159.093	PT Bypassindo Jayaindah
PT Unggul Sejati Indonesia	-	5.084.782.500	PT Unggul Sejati Indonesia
PT Position Partners Indonesia	-	4.681.851.560	PT Position Partners Indonesia
PT Logam Mas Indah	-	4.075.846.054	PT Logam Mas Indah
PT Hasta Adhiraya	-	3.998.958.365	PT Hasta Adhiraya
PT Ragil Karya Pramatana	-	3.709.675.272	PT Ragil Karya Pramatana
PT Sinar Indahjaya Kencana	-	3.671.045.180	PT Sinar Indahjaya Kencana
PT Jambi Tulo Pratama	-	3.541.372.000	PT Jambi Tulo Pratama
PT Alfa Granitama	-	3.408.327.889	PT Alfa Granitama
PT Kusuma Investama Sukses	-	3.404.853.367	PT Kusuma Investama Sukses
PT Papan Mandiri Cemerlang	-	3.372.986.500	PT Papan Mandiri Cemerlang
CV Andika Karya Persada	-	3.347.122.192	CV Andika Karya Persada
PT Karya Ardi Prestasi	-	3.330.980.037	PT Karya Ardi Prestasi
CV Surya Karya Prima	-	3.188.458.902	CV Surya Karya Prima
PT Link Pasipik Indonusa	-	3.174.776.480	PT Link Pasipik Indonusa
PT Buana Tirta Semesta	-	3.004.596.500	PT Buana Tirta Semesta
Lain-lain (Dibawah Rp.3 Milliar)	201.710.765.973	232.245.782.935	Others (Less than Rp.3 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.258.435.220.913</b>	<b>1.159.521.214.891</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Mandor</b>			<b>Foreman</b>
Sarwono	1.645.195.000	1.645.195.000	Sarwono
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	-	1.546.896.692	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.645.195.000</b>	<b>3.192.091.692</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah pihak ketiga</b>	<b>1.260.080.415.913</b>	<b>1.162.713.306.583</b>	<b>Total third parties</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.460.914.657.301</b>	<b>1.352.987.529.708</b>	<b>Total</b>

Utang pemasok merupakan utang kepada pemasok atas pengadaan bahan bangunan sehubungan dengan pelaksanaan proyek.

Supplier payable represents payables to suppliers of material procurement related to project activities.

Utang kepada mandor merupakan utang upah mandor sehubungan dengan pelaksanaan proyek.

Payables to foreman represent payable of foremen wages in related with project activities.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**22. UANG MUKA PEMBERI KERJA**

**22. ADVANCES FROM PROJECT OWNER**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
LMA Konsorsium	67.500.000.000	49.841.192.273	LMA Konsorsium
PT PPRO Sampurna Jaya	1.339.757.122	1.339.757.122	PT PPRO Sampurna Jaya
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	231.534.244	231.534.239	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>69.071.291.366</b>	<b>51.412.483.634</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Hengjaya Mineralindo	41.338.023.372	-	PT Hengjaya Mineralindo
PT Weda Bay Nickel	15.309.760.704	13.052.189.749	PT Weda Bay Nickel
PT Indah Kiat Pulp & Paper	11.227.977.473	-	PT Indah Kiat Pulp & Paper
Dinas Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat	5.960.499.395	-	Dinas Pembangunan Umum dan Perumahan Rakyat
PT Cipta Kridatama	3.397.867.938	8.541.476.261	PT Cipta Kridatama
PT Total Bangun Persada	2.481.126.788	2.794.794.681	PT Total Bangun Persada
PT Total Persada Indonesia	1.891.732.794	52.348.191	PT Total Persada Indonesia
PT Takenaka Indonesia	1.868.152.876	-	PT Takenaka Indonesia
PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor	1.498.882.472	-	PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor
PT Hoffmen International	1.230.653.164	2.520.000.000	PT Hoffmen International
PP - Bahagia Bangunnusa	-	7.717.836.005	PP - Bahagia Bangunnusa
PT Berkarya Abadi Selalu	-	6.000.000.000	PT Berkarya Abadi Selalu
KSO PP-BK	-	3.789.064.732	KSO PP-BK
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	3.348.928.493	2.203.030.268	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>89.553.605.469</b>	<b>46.670.739.887</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>158.624.896.835</b>	<b>98.083.223.521</b>	<b>Total</b>

Uang muka pemberi kerja merupakan uang muka yang diterima dari pemberi kerja yang secara proporsional akan dikompensasikan dengan tagihan yang didasarkan atas kemajuan fisik yang telah dicapai.

Advances from project owners represents advances received from customers and will be proportionately compensated to billings in accordance with physical progress of the projects.

**23. UTANG LAIN-LAIN**

**23. OTHER PAYABLE**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Jangka pendek</b>			<b>Short term</b>
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
Utang dividen	135.981.168.401	136.080.476.239	Dividend payable
Lain-lain (Dibawah Rp.1 Milliar)	17.156.414	29.036.559	Others (Less than Rp.1 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>135.998.324.815</b>	<b>136.109.512.798</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
Koperasi saham	1.767.867.022	3.479.304.071	Shares union
Asuransi	912.105.804	2.820.818.081	Insurance
<b>Sub Jumlah</b>	<b>2.679.972.826</b>	<b>6.300.122.152</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>138.678.297.641</b>	<b>142.409.634.950</b>	<b>Total</b>
<b>Jangka panjang</b>			<b>Long term</b>
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related party</b>
PT PP (Persero) Tbk	126.810.073.741	116.921.176.841	PT PP (Persero) Tbk
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(52.449.999.996)	(52.449.999.996)	Current maturity
<b>Jumlah</b>	<b>74.360.073.745</b>	<b>64.471.176.845</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang dividen merupakan dividen bagian PT PP (Persero) Tbk dan YKKPP yang belum dibayarkan oleh Perusahaan atas laba tahun 2018 sampai dengan 2020.

Dividend payable is a share of dividends PT PP (Persero) Tbk and YKKPP which have not been paid by the Company for profits from 2018 to 2020.

Utang kepada PT PP (Persero) Tbk merupakan pinjaman dana untuk keperluan modal kerja Perusahaan sesuai dengan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 5667/EXT/PP/DFH/2018 tanggal 14 Desember 2018 dan telah diperpanjang dengan Pakta Integritas No. 080/SK/DIR/PPRE/X/2021 dengan jangka waktu pinjaman hingga 15 Oktober 2023 dan dikenakan bunga sebesar 8% per tahun.

Payables to PT PP (Persero) Tbk represent loan funds for the Company's working capital purposes in accordance with the Borrowing and Loan Agreement No. 5667/EXT/PP/DFH/2018 dated December 14, 2018 and has been extended by Integrity Pact No. 080/SK/DIR/PPRE/X/2021 with a loan term of up to October 15, 2023 and bears interest at 8% per year.

**24. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

**24. SHORT TERM BANK LOANS**

	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related parties</b>
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	299.999.000.000	-	Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	275.225.309.385	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	195.000.000.000	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.000.000.000	23.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>775.224.309.385</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	236.916.666.669	128.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI	160.000.000.000	200.000.000.000	PT Bank DKI
PT United Overseas Bank Tbk	86.455.173.547	127.683.223.074	PT United Overseas Bank Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	28.025.000.000	340.000.000.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	128.180.758.101	PT Bank Central Asia Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>511.396.840.216</b>	<b>923.863.981.175</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.286.621.149.601</b>	<b>946.863.981.175</b>	<b>Total</b>

<b>Kreditor/ Creditors</b>	<b>Jenis fasilitas/ Type of facilities</b>	<b>Fasilitas maksimum/ Maximum facility</b>	<b>Tanggal perjanjian/ Agreement date</b>	<b>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</b>	<b>Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2022</b>	<b>31 Desember/ December 31, 2021</b>
<b>Perusahaan/ Company</b>							
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	300.000.000.000	18 Februari/ February 18, 2022	17 Februari/ February 17, 2023	9,00%	299.999.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	PMK IB Musyarakah	250.000.000.000	2 November/ November 2, 2022	20 Oktober/ October 20, 2023	8,25%	236.916.666.669	128.000.000.000
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Musyarakah Modal Kerja	400.000.000.000	29 Agustus/ August 29, 2022	20 Agustus/ August 20, 2023	9,00%	195.000.000.000	-
PT Bank DKI	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	200.000.000.000	24 Agustus/ August 24, 2022	30 Mei/ May 30, 2023	9,25%	160.000.000.000	200.000.000.000
PT United Overseas Bank Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	350.000.000.000	10 Oktober/ October 10, 2022	10 Oktober/ October 10, 2023	8,99%	86.455.173.547	127.683.223.074
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Cash collateral	28.025.000.000	28 Desember/ December 28, 2022	30 Maret/ March 30, 2023	0,30%	28.025.000.000	-
	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	300.000.000.000	26 Februari/ February 26, 2021	1 Maret/ March 1, 2022	9,25%	-	300.000.000.000
	Cash collateral	40.000.000.000	12 April/ April 12, 2018	12 April/ April 12, 2022	0,30%	-	40.000.000.000

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kreditor/ Creditors	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
<b>LMA</b>							
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	KMK Joint Borrowing	286.825.000.000	8 Desember/ December 8, 2022	31 Maret/ March 31, 2023	7,25%	275.225.309.385	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	82.500.000.000	26 Oktober/ October 26, 2022	25 Oktober/ October 25, 2023	8,25%	5.000.000.000	23.000.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	Term loan Revolving 1	80.000.000.000	24 November/ November 24, 2021	24 April/ April 24, 2022	8,75%	-	48.112.876.686
	Term loan Revolving 2	88.000.000.000	25 Februari/ February 25, 2021	25 Februari/ February 25, 2022	8,75%	-	80.067.881.415
						<u>1.286.621.149.601</u>	<u>946.863.981.175</u>

**Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia**

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Ekspor sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 18 Februari 2022 dan telah dilakukan addendum atas perjanjian kredit dengan No. 014/A/LCC/II/2023 tanggal 20 Februari 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang usaha pada proyek-proyek yang dibiayai oleh fasilitas pinjaman baik yang saat ini sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan Rp.375.000.000.000 yang diikat dengan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 54 tanggal 18 Februari 2022 oleh Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Interest Bearing Debt to Equity Ratio* tidak lebih dari 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* tidak kurang dari 1 kali.
- *Current Ratio* tidak kurang dari 1 kali.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Pembiayaan Transaksi Khusus iB Musyarakah sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 294/AMD/CB/JKT/2021 tanggal 5 November 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang dengan nilai penjaminan minimum 125%.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

**Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia**

The Company

The Company obtained an Export Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 53 dated February 18, 2022 and an addendum has been made to the credit agreement with No. 014/A/LCC/II/2023 dated February 20, 2023.

This loan is guaranteed by Fiduciary for all trade receivables on projects financed by existing and future loan facilities with a guarantee value of Rp.375,000,000,000 which is bound by the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 54 dated February 18, 2022 by Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Interest Bearing Debt to Equity Ratio* of not more than 3 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* not less than 1 time.
- *Current Ratio* is not less than 1 time.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

The Company

The Company obtained the iB Musyarakah Special Transaction Financing Facility in accordance with the Credit Agreement No. 294/AMD/CB/JKT/2021 dated November 5, 2021.

This loan is secured by Fiduciary for all receivables with a minimum guarantee value of 125%.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- *Debt to Ebitda Ratio* maksimum sebesar 4 kali
- *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar atau sama dengan 1,1 kali

- *Debt to Ebitda Ratio* maximum of 4 times
- *Debt Service Coverage Ratio* is greater than or equal to 1.1 times

**PT Bank Syariah Indonesia Tbk**

**PT Bank Syariah Indonesia Tbk**

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh Fasilitas Musyarakah Modal Kerja sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 27 tanggal 29 September 2021.

The Company obtained an Musyarakah Working Capital Credit Facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 27 dated September 29, 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang usaha pada proyek-proyek yang dibiayai oleh fasilitas pinjaman baik yang saat ini sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan Rp.500.000.000.000 yang diikat dengan Akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 28 tanggal 29 September 2021 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H.

This loan is guaranteed by Fiduciary for all trade receivables on projects financed by existing and future loan facilities with a guarantee value of Rp.500,000,000,000 which is bound by the Deed of Fiduciary Guarantee Agreement No. 28 dated September 29, 2021 by Notary Fathiah Helmi, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimal 100%.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 300%
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 100%.

- *Current Ratio* minimum 100%.
- *Debt to Equity Ratio* maximum 300%
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 100%.

**PT Bank DKI**

**PT Bank DKI**

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa Modal Kerja sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 22 Desember 2021 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 24 tanggal 24 Agustus 2022.

The Company obtained a credit facility in the form of Working Capital in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 24 dated December 22, 2021 with the latest amendment based on the Deed of Addendum to the Credit Agreement No. 24 dated August 24, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan:

The loan is guaranteed by:

1. Piutang Usaha dari Proyek Pemerintah Republik Indonesia yang dibiayai melalui APBN, Proyek BUMN, Proyek APBD DKI Jakarta, Proyek BUMD DKI Jakarta yang tidak sedang atau tidak akan diagunkan kepada pihak manapun selain Bank DKI dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Minimum sebesar 125% dari limit fasilitas kredit atau senilai Rp.250.000.000.000.
  - b. Umur piutang usaha maksimum 6 bulan.

1. Trade Receivables from Projects of the Government of the Republic of Indonesia financed through the APBN, BUMN Projects, DKI Jakarta APBD Projects, DKI Jakarta BUMD Projects which are not being or will not be pledged as collateral to any party other than Bank DKI with the following conditions:

- a. Minimum of 125% of the credit facility limit or Rp.250,000,000,000.
- b. The maximum age of trade receivables is 6 months.

- a. Minimum of 125% of the credit facility limit or Rp.250,000,000,000.
- b. The maximum age of trade receivables is 6 months.

Atas piutang tersebut telah dilakukan pengikatan secara fidusia berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 13 tanggal 24 Agustus 2021 dan telah didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat

Fiduciary binding has been carried out on these receivables based on the Deed of Fiduciary Guarantee No. 13 dated August 24, 2021 and has been registered with the Fiduciary Registration Office as evidenced by Fiduciary

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Jaminan Fidusia No. W10.00499008.AH.05.01 TAHUN 2021 tanggal 6 September 2021 dan Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00279381.AH.05.02 TAHUN 2022 tanggal 17 Juni 2022.

Guarantee Certificate No. W10.00499008.AH.05.01 TAHUN 2021 dated September 6, 2021 and Certificate of Change of Fiduciary Guarantee No. W10.00279381.AH.05.02 TAHUN 2022 dated June 17, 2022.

2. Surat Pernyataan Jaminan dari Perusahaan sesuai Akta Pernyataan dan Kesanggupan No. 12 tanggal 24 Agustus 2021 dibuat dihadapan Notaris Irfansyah S.H.

2. Letter of Undertaking from the Company according to Deed of Statement and Commitment No. 12 dated August 24, 2021 made before Notary Irfansyah S.H.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* minimum sebesar 1 kali
- *Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 4,5 kali
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum sebesar 100%

- *Current Ratio* minimum of 1 time
- *Debt to Equity Ratio* maximum 4.5 times
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum of 100%

**PT Bank UOB Indonesia**

**PT Bank UOB Indonesia**

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja sesuai dengan akta perjanjian kredit modal No. 02 tanggal 10 Oktober 2019 dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Perubahan VI terhadap Perjanjian Kredit No. 1364/10/2022 tanggal 10 Oktober 2022.

The Company obtained a working capital credit accordance to credit agreement deed No. 02 dated October 10, 2019 with the most recently amended based on the Amendment Deed VI of Credit Agreement No. 1364/10/2022 dated October 10, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan fidusia atas piutang dari kontrak proyek dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk atau Pemerintah Indonesia atau Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) sebagai pemilik proyek dengan nilai penjaminan tidak kurang dari Rp.350.000.000.000.

The loan is guaranteed with fiduciary collateral for receivables from the project contract with PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk or the Government of Indonesia or a State-Owned Enterprise (BUMN) or a Regionally-Owned Enterprise (BUMD) as the owner of the project with a guarantee value of not less than Rp.350,000,000,000.

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk**

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk**

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas *cash collateral* sesuai dengan perjanjian kredit No. 007/PK-KMKCC/0404/XII/2022 tanggal 29 Desember 2022.

The Company obtained a cash collateral facility in accordance with credit agreement No. 007/PK-KMKCC/0404/XII/2022 dated December 29, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan rekening giro No. 0082210997001 dengan nominal Rp.29.500.000.000.

This loan is secured by checking account No. 0082210997001 with a nominal value of Rp.29,500,000,000.



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

LMA

Perusahaan memperoleh Fasilitas *Joint Borrowing* sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 3 Juni 2022 dengan perubahan terakhir No. (1)12 tanggal 8 Desember 2022.

Atas fasilitas tersebut maksimum kredit yang diberikan kepada Perusahaan dan LMA adalah sebesar Rp.480.000.000.000 dimana dialokasikan untuk LMA maksimum Rp.286.825.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan Tagihan termin proyek Tol Cinere - Jagorawi seksi 3 sesuai Surat Perjanjian Jasa Pemborongan No. 14/SK-PBJ/TLKJ/V/2021 tanggal 20 Mei 2021 berikut perubahannya dengan nilai proyek Rp.1.102.091.000.000 dan akan diikat Fidusia dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.102.091.000.000 dan didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1 kali.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 3 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 100%.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

LMA

LMA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Transaksional sesuai dengan Akta No.100 tanggal 26 Oktober 2021 dan telah diperpanjang dengan Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional dengan No. WCO.KP/0467/KMK/2021 tanggal 26 Oktober 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan:

1. *Agunan Non Fixed Asset*

Piutang usaha atas seluruh *project* yang dibiayai oleh Bank, baik yang ada saat ini maupun tagihan yang akan ada dikemudian hari dengan nilai penjaminan sebesar Rp.82.500.000.000 yang telah diikat dengan Akta Jaminan Fidusia No. 102 tanggal 16 Oktober 2022 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

LMA

The Company obtained the *Joint Borrowing Facility* in accordance with *Credit Agreement* No. 12 dated June 3, 2022 with the last amendment No. (1)12 dated December 8, 2022.

Regarding the facility, the maximum credit given to the Company and LMA is Rp.480,000,000,000 and allocated for LMA maximum Rp.286,825,000,000.

This loan is secured by the Toll Road Cinere - Jagorawi section 3 installment bill in accordance with the *Contract of Services for Contracting* No. 14/SK-PBJ/TLKJ/V/2021 dated May 20, 2021, along with its changes, with a project value of Rp.1,102,091,000,000 and will be secured by *Fiduciary* with a collateral value of Rp.1,102,091,000,000 and registered at the *Fiduciary Registration Office*.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following *financial covenants*:

- *Current Ratio* minimum of 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* maximum of 3 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimum 100%.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**

LMA

LMA obtained a *Transactional Capital Credit Facility* in accordance with *Deed* No. 100 dated October 26, 2021 and has been extended with *Addendum I* of the *Transactional Working Capital Credit Agreement* with No. WCO.KP/0467/KMK/2021 dated October 26, 2022.

This loan is guaranteed with:

1. *Non-Fixed Asset Collateral*

*Accounts receivable* for all projects financed by the Bank, both current and future bills with a guaranteed value of Rp.82,500,000,000 which has been tied with *Fiduciary Guarantee Deed* No. 102 dated October 16, 2022 by Notary Sri Ismiyati, S.H.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2. Agunan *Fixed Asset*

- a. Tanah total seluas 7.876 m<sup>2</sup> beserta bangunan ruko, gudang dan *mess* serta sarana perlengkapan di atasnya yang berlokasi di Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHGB No. 02695 atas nama LMA.
- SHGB No. 02696 atas nama LMA.
- SHGB No. 02697 atas nama LMA.
- SHGB No. 02698 atas nama LMA.
- SHM No. 02889 atas nama Budi Antony
  
- SHM No. 146 atas nama Justian styawan
- SHM No. 01400 atas nama Budi Antony

Atas SHGB tersebut telah diikat hak tanggungan peringkat I No. 02480/2021 dengan nilai sebesar Rp.8.734.000.000.

- b. Tanah total seluas 3.165 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Desa Dawuan Barat, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHM No. 00949 atas nama Justian Styawan.
- SHM No. 00943 atas nama Budi Antony.

- c. Tanah seluas 8.666 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Desa Dawuan Timur, RT 003 RW 008, Desa Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan yang saat ini masih berupa SHM 01415 atas nama Budi Antony.

Atas agunan tersebut akan dilakukan perubahan menjadi SHGB atas nama LMA untuk kemudian diikat Hak Tanggungan dengan nilai total sebesar Rp.3.466.000.000.

3. Agunan lainnya berupa:

Jaminan Pribadi dari Afandi Tjandra yang telah diikat dengan Akta Jaminan Pribadi No. 103 tanggal 16 Oktober 2022 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, LMA diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

2. *Fixed Asset Collateral*

- a. *The total land area of 7,876 m<sup>2</sup>, along with the commercial building, warehouse, mess, and related facilities located in Desa Cikopo, Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership in the form of:*

- *SHGB No. 02695 in the name of LMA.*
- *SHGB No. 02696 in the name of LMA.*
- *SHGB No. 02697 in the name of LMA.*
- *SHGB No. 02698 in the name of LMA.*
- *SHM No. 02889 in the name of Budi Antony*
- *SHM No. 146 in the name of Justian styawan*
- *SHM No. 01400 in the name of Budi Antony*

*The SHGB mentioned above is secured by a first-ranking mortgage No. 02480/2021 with a value of Rp.8,734,000,000.*

- b. *The land area of 3,165 m<sup>2</sup> located on Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Desa Dawuan Barat, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership in the form of:*

- *SHM No. 00949 in the name Justian Styawan.*
- *SHM No. 00943 in the name Budi Antony.*

- c. *The land area of 8,666 m<sup>2</sup> located on Jalan Desa Dawuan Timur RT 003 RW 008, Desa Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Provinsi Jawa Barat with proof of ownership which is currently still in the form of SHM 01415 in the name Budi Antony.*

*The collateral will be changed to SHGB in the name of LMA and then tied with Mortgage with a total value of Rp.3,466,000,000.*

3. *Other collateral in the form of:*

*Personal Guarantee from Afandi Tjandra which has been bound by the Personal Guarantee Deed No. 103 dated October 16, 2022 by Notary Sri Ismiyati, S.H.*

*In connection with the loan, LMA is required to maintain the following financial covenants:*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimal 100%.
- *Debt to Equity Ratio (DER)* maksimal 200%.
- *Current Ratio* minimal 100%.

**PT Bank Central Asia Tbk**

LMA

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 13 April 2021 oleh Susanna Tanu, S.H., Notaris di Jakarta. Pinjaman ini dijamin dengan:

1. Sebidang tanah berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan di atas tanah tersebut dengan keterangan dan bukti kepemilikan sebagai berikut:
  - SHM No. 3335, 3336, 3337, 3338, 3339 atas nama Tjong Arafat Tjandra dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
  - SHM No. 3518 dan 3288 atas nama Afandi dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
  - SHM No. 3519 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
  - SHGB No. 5989 dan 5990 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Casablanca I Blok BC Kaveling No. 2A dan 2B, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kelapa Gading Barat.
  - SHM No. 356, 357 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
  - SHM No. 363, 364, 370, 371, 377, 378, 384, 385, 391, 392 atas nama Afandi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
  - SHM No. 398, 399, 411, 412, 417, 418, 422, 423 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.

- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* of at least 100%.
- *Debt to Equity Ratio (DER)* a maximum of 200%.
- *Current Ratio* at least 100%.

**PT Bank Central Asia Tbk**

LMA

Based on the Deed of Amendment to the Credit Agreement No. 12 dated April 13, 2021 by Susanna Tanu, S.H., Notary in Jakarta. This loan is secured by:

1. A land area including buildings and everything that has been and or will be erected, planted and placed on the land with the following information and proof of ownership:
  - SHM No. 3335, 3336, 3337, 3338, 3339 on behalf of Tjong Arafat Tjandra with the land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
  - SHM No. 3518 and 3288 on behalf of Afandi with the land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
  - SHM No. 3519 on behalf of Neni Junaedi with the land location in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi Kecamatan Bantar Gebang, Kelurahan Cikiwul.
  - SHGB No. 5989 and 5990 on behalf of LMA with land located at Jalan Casablanca I Blok BC Kaveling No. 2A and 2B, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Kelapa Gading, Kelurahan Kepala Gading Barat.
  - SHM No. 356, 357 on behalf of Neni Junaedi with the land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
  - SHM No. 363, 364, 370, 371, 377, 378, 384, 385, 391, 392 on behalf of Afandi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.
  - SHM No. 398, 399, 411, 412, 417, 418, 422, 423 on behalf of Neni Junaedi with land location in Provinsi Sumatera Selatan, Kabupaten Banyuasin, Kecamatan Talang Kelapa, Desa Tanjung Lago.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- SHGB No. 4378 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Lingkar Luar Barat Komplek Perumahan Puri Mansion Blok B Nomor 15 Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.</li> <li>- SHGB No. 5261 atas nama Neni Junaedi dengan lokasi tanah di Blok/Nomor Kaveling AR.1-43, Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Jakasetia.</li> <li>- SHGB No. 1001 dan 1002 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Jalan Pegangsaan Dua/Logistik Nomor 72 , Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Tugu Selatan.</li> <li>- SHGB No. 4062 dan 3987 atas nama LMA dengan lokasi tanah di Komplek Perumahan Puri Mansion Jalan Buckingham 1 Nomor 6 dan 8, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.</li> <li>- SHGB No. 6977 atas nama PT Solusi Mandiri Propertindo dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Jakasampurna.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 13 unit Vibrating Sakai berikut peralatannya yang terletak di Jalan Raya Narogong 12,5 Nomor 18 Bekasi dan/atau dikemudian hari disimpan dimanapun juga sebagaimana ternyata dari Daftar Alat Berat <i>Vibrator Roller</i> tanggal 24 Desember 2014.</li> <li>3. 44 unit Dump Truck Merk Hino Tipe FM 260 JD Tahun 2011 sebagaimana diuraikan dalam Daftar Kendaraan tanggal 24 Desember 2014.</li> <li>4. Hak atas piutang yang sekarang atau di kemudian hari ada yang menjadi hak Pemberi Agunan terhadap pihak manapun dengan nilai piutang sebesar Rp.20.000.000.000 sebagaimana tercantum dalam Daftar Piutang tanggal 15 Desember 2014 Nomor 325/LMA/DP/XII/2014 berikut segenap perubahan dan pembaharuannya dari waktu ke waktu.</li> <li>5. Jaminan Pribadi oleh Afandi Tjandra sebesar <i>unlimited</i>.</li> <li>6. 3 bidang tanah dan bangunan girik berdasarkan akta jual beli bangunan dan pelepasan hak atas tanah Nomor 06, 07 dan 08 tanggal 13 Oktober 2011 yang dibuat dihadapan Achmad Kiki Said, S.H., Notaris di Jakarta.</li> <li>7. 105 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD yang akan dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 1.</li> </ol> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>SHGB No. 4378 on behalf of LMA with land located on Jalan Lingkar Luar Barat Komplek Perumahan Puri Mansion Blok B Nomor 15 Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.</i></li> <li>- <i>SHGB No. 5261 on behalf of Neni Junaedi with the location of land in Blok/Nomor Kaveling AR. 1-43, Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Selatan, Kelurahan Jakasetia.</i></li> <li>- <i>SHGB No. 1001 and 1002 on behalf of LMA with the land location at Jalan Pegangsaan Dua/Logistik Nomor 72, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Utara, Kecamatan Koja, Kelurahan Tugu Selatan.</i></li> <li>- <i>SHGB No. 4062 and 3987 on behalf of LMA with land located in the Komplek Perumahan Puri Mansion Jalan Buckingham 1 Nomor 6 dan 8, Provinsi DKI Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Barat, Kecamatan Kembangan, Kelurahan Kembangan Selatan.</i></li> <li>- <i>SHGB No. 6977 on behalf of PT Solusi Mandiri Propertindo with land located in Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Jakasampurna.</i></li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <i>13 units of Vibrating Sakai and their equipment located at Jalan Raya Narogong 12.5 Number 18 Bekasi and/or in the future are stored anywhere, as it turns out from the Vibrator Roller Heavy Equipment List dated December 24, 2014.</i></li> <li>3. <i>44 units of Hino Brand Dump Truck FM 260 JD Year 2011 as described in the Vehicle Register dated December 24, 2014.</i></li> <li>4. <i>The right to receivables that are now or in the future are the rights of the Collateral Giver to any party with a receivable value of Rp. 20,000,000,000 as stated in the Receivables List dated December 15, 2014 Number 325/LMA/DP/XII/2014 along with all amendments and updated from time to time.</i></li> <li>5. <i>Personal Guarantee by Afandi Tjandra of unlimited amount.</i></li> <li>6. <i>3 plots of land and girik buildings based on the deed of sale and purchase of buildings and relinquishment of land rights Numbers 06, 07 and 08 dated October 13, 2011 drawn up before Achmad Kiki Said, S.H., Notary in Jakarta.</i></li> <li>7. <i>105 units of Hino brand Dump Truck type FM 260 JD which will be financed by Investment Credit facility 1.</i></li> </ol> |
|---|---|

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

8. 8 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD yang akan dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 2.  
9. 26 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD Tahun 2018 sebagaimana dijabarkan dalam Surat Pernyataan tanggal 13 April 2021 yang merupakan pembaharuan dari Surat Pernyataan tanggal 13 Mei 2019 yang dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 2.

8. 8 units of Hino brand Dump Truck type FM 260 JD which will be financed by Investment Credit facility 2.  
9. 26 units of Dump Truck Hino brand FM 260 JD 2018 as described in the Statement Letter dated April 13, 2021 which is a renewal of the Statement Letter dated May 13, 2019 which is financed by Investment Credit facility 2.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, LMA diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

In connection with the loan above, LMA is required to maintain the following financial covenants:

- Rasio EBITDA minimal 1 kali
- *Current Ratio* minimal 1 kali
- *Debt to Equity Ratio* minimal 1,5 kali

- *EBITDA Ratio* of at least 1 time
- *Current Ratio* at least 1 time
- *Debt to Equity Ratio* is at least 1.5 times

Kepatuhan atas syarat-syarat pinjaman

Compliance with loan covenants

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan pinjaman jangka pendek tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

As at December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with all of the covenants of the above mentioned short-term loans as stipulated in the respective loan agreements.

**25. LIABILITAS SEWA**

**25. LEASE LIABILITIES**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia	106.250.030.516	156.435.520.996	PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia
PT SMFL Leasing Indonesia	59.134.455.823	42.933.457.721	PT SMFL Leasing Indonesia
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	42.521.772.928	-	PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk
PT Surya Artha Nusantara Finance	39.106.725.672	44.508.134.100	PT Surya Artha Nusantara Finance
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	38.742.152.856	30.162.541.813	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT Mandiri Tunas Finance	32.654.599.363	17.853.665.496	PT Mandiri Tunas Finance
PT ORIX Indonesia Finance	27.661.652.206	-	PT ORIX Indonesia Finance
PT Komatsu Astra Finance	22.489.716.000	-	PT Komatsu Astra Finance
PT Takari Kokoh Sejahtera	11.147.353.038	25.820.987.481	PT Takari Kokoh Sejahtera
PT Astra Credit Company	6.694.854.525	8.456.025.409	PT Astra Credit Company
PT Maybank Indonesia Finance	1.533.624.708	915.178.925	PT Maybank Indonesia Finance
PT BCA Finance	495.865.725	1.268.711.150	PT BCA Finance
PT Bumiputera BOT Finance	-	4.625.100.068	PT Bumiputera BOT Finance
<b>Jumlah</b>	<b>388.432.803.360</b>	<b>332.979.323.159</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(150.802.277.038)	(115.686.699.902)	Current maturity
<b>Jumlah</b>	<b>237.630.526.322</b>	<b>217.292.623.257</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pembayaran minimum sewa dan nilai kini pembayaran minimum sewa berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The minimum lease payments and present value of minimum lease payments based on the lease agreements as at December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	Pembayaran minimum sewa/ <i>Minimum lease payments</i>		Nilai kini pembayaran minimum sewa/ <i>Present value of minimum lease payment</i>		
	2022	2021	2022	2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Rincian liabilitas sewa berdasarkan jatuh tempo					<i>Details of lease liabilities by due date</i>
Tidak lebih dari satu tahun	184.479.463.272	140.578.102.984	150.802.277.038	115.686.699.902	<i>Not more than one year</i>
Lebih dari satu tahun dan kurang dari lima tahun	240.234.605.760	241.874.013.247	237.630.526.322	217.292.623.257	<i>More than one year and less than five years</i>
Lebih dari lima tahun	-	-	-	-	<i>More than five years</i>
	424.714.069.032	382.452.116.231	388.432.803.360	332.979.323.159	
<b>Dikurangi:</b>					<b>Less:</b>
Biaya keuangan masa depan	(36.281.265.672)	(49.472.793.072)	-	-	<i>Future finance charges</i>
Nilai kini pembayaran minimum sewa	388.432.803.360	332.979.323.159	388.432.803.360	332.979.323.159	<i>Present value of minimum lease payments</i>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			(150.802.277.038)	(115.686.699.902)	<i>Current maturity portion</i>
<b>Liabilitas sewa jangka panjang - bersih</b>			<b>237.630.526.322</b>	<b>217.292.623.257</b>	<b>Long term lease liabilities - net</b>

Grup menandatangani perjanjian pembiayaan untuk kendaraan dan alat berat dengan tingkat suku bunga tetap.

The Group signed financing agreements for vehicles and heavy equipment with fixed interest rates.

Kendaraan, alat berat tersebut dipakai sebagai jaminan untuk liabilitas sewa pembiayaan yang bersangkutan. Grup tidak memiliki batasan-batasan yang diwajibkan dalam perjanjian fasilitas pinjaman ini.

These vehicles and heavy equipments are pledged as collateral for the underlying finance lease liabilities. The Group have no covenants under these loan facility agreements.

Penyewa/ <i>Lessor</i>	Entitas/ <i>Entities</i>	Nilai pembiayaan/ <i>Financing amount</i>	Nomor kontrak/ <i>Contract number</i>	Alat/ <i>Equipment</i>	Jangka waktu/ <i>Period of time</i>	Suku bunga/ <i>Interest rate</i>
					Bulan/Months	
PT Mitsubishi HC Capital and Finance Indonesia	Perusahaan/ <i>The Company</i>	32.300.740.000	PPK17101246-004	2 unit Cement Deep Mixing Equipment	48	9,3%
		1.357.200.000	PPK20111540-001	9 unit Genset Perkins 30 KVA 1103A-33G	48	9,3%
		30.580.000.000	PPK20111541-001	4 unit Bulldozer Komatsu tipe D85E-SS-2, 6 unit Excavator Komatsu tipe PC 300SE-8M0	48	9,3%
		14.840.000.000	PPK20111541-002	10 unit KOMATSU Excavator; Type: PC200-M1	48	9,3%
		4.945.000.000	PPK20111541-003	5 unit SAKAI Vibratory; Type: SV526D	48	9,3%
		14.780.361.706	PPK20111541-004	13 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	9,3%
		1.802.000.000	PPK20111541-006	2 unit LIUGONG Wheel Loader; Type: CLG855H	48	9,3%
		14.515.000.000	PPK21041570-001	4 unit KOMATSU Excavator Type; PC300SE-8M0, 1 unit KOMATSU Bulldozer Type; D85ESS-2	48	9,3%
		10.779.000.000	PPK21041570-002	1 unit DETEDE Stone Crusher Type; Cap 150 TPH	48	9,3%
		5.718.000.000	PPK21041570-003	2 unit KOMATSU Excavator; Type; PC300SE-8M0	48	9,3%
4.398.000.000	PPK21041570-004	2 unit KOMATSU Motor Grader; Type GD535-5	48	9,3%		
28.698.772.511	PPK21041570-005	25 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	9,3%		
16.071.312.606	PPK21041570-006	14 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48	9,3%		
PT Takari Kokoh Sejahtera	Perusahaan/ <i>The Company</i>	42.527.000.000	PPRE000000143-001	43 unit HINO 260 JD + Dump	48	9,3%
PT Astra Credit Company	Perusahaan/ <i>The Company</i>	924.555.273	01100103005257884	1 unit Toyota All New Alphard 2.5 G A/T	48	11,57%
		443.473.504	01100103005235163	1 unit Toyota All New Fortuner 4x2 2.4 VRZ AT TRI	48	9,68%
		458.000.000	01100103005295900	1 unit Toyota All New Fortuner 4X2	48	9,7%
		357.110.000	01000103005310319	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%
		357.110.000	01000103005310378	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%
357.110.000	01000103005310408	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%		

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penyewa/ Lessor	Entitas/ Entities	Nilai pembiayaan/ Financing amount	Nomor kontrak/ Contract number	Alat/ Equipment	Jangka waktu/ Period of time	Suku bunga/ Interest rate
					Bulan/Months	
		357.110.000	01000103005310459	1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4)	48	11,6%
		1.127.358.200	01100103005343020	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%
		1.127.358.200	01100103005343080	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%
		1.127.358.200	01100103005343136	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%
		1.127.358.200	01100103005343152	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%
		1.127.358.200	01100103005343071	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%
		1.127.358.200	01100103005343128	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,3%
PT Mandiri Tunas Finances	Perusahaan/ The Company	229.960.000	9432001793	1 unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel	48	8,83%
		358.469.000	9432103906	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		358.469.000	9432103907	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		358.469.000	9432103908	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		358.469.000	9432103909	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		358.469.000	9432105199	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		358.469.000	9432105200	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		358.469.000	9432105599	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		367.520.000	9432105600	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		423.858.000	9432106488	1 unit Toyota Fortuner 2,4 VRZ TRD AT Diesel	48	8,8%
		464.560.000	9432107147	1 unit Pajero Sport Dakar 4X2	48	8,8%
		368.800.000	9432108369	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		368.800.000	9432108370	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		367.520.000	9432108372	1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4	48	8,8%
		1.169.600.000	9432108876	1 unit Lexus RX 300 F Sport	48	8,8%
		368.800.000	9432108371	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%
		472.560.000	9432200107	1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4X2	48	8,8%
		353.200.000	9432200230	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%
		353.200.000	9432200231	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%
		317.280.000	9432200339	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%
		317.280.000	9432200340	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%
		317.280.000	9432200341	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%
		317.280.000	9432201091	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%
		355.640.000	9432201472	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%
		355.640.000	9432201473	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%
		355.640.000	9432201709	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,8%
		428.640.000	9432201092	1 unit Mitsubishi Pajero Exceed 4X2 AT	48	8,8%
		482.560.000	9432203765	1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4X2 AT	48	8,8%
		482.560.000	9432203766	1 unit Mitsubishi Pajero Sport Dakar 4X2 AT	48	8,8%
		326.165.000	9432203767	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,84%
		334.400.000	9432203769	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%
		425.198.000	9432203985	1 unit Mitsubishi Pajero Exceed 4X2 AT	48	8,37%
		425.198.000	9432203986	1 unit Mitsubishi Pajero Exceed 4X2 AT	48	8,37%
		359.482.000	9432204237	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,38%
		359.482.000	9432204238	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,38%
		359.482.000	9432204239	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,38%
		334.400.000	9432204429	1 unit Toyota Innova All New 2.4 G A/T Diesel	48	8,8%
		361.278.000	9432205345	1 unit Toyota Hilux DC 2.4 G M/T 4X4	48	8,37%
	LMA	794.822.044	9432201904	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	10%
		794.822.044	9432201905	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	10%
		794.822.044	9432201906	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	10%
		1.469.315.914	9432203834	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 230	36	10%
		1.469.315.914	9432203835	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 230	36	10%
		1.469.315.914	9432203836	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 230	36	10%
		1.266.782.079	9432205138	1 unit Liugong Roller 6620E	36	8,25%
		1.266.782.079	9432205139	1 unit Liugong Roller 6620E	36	8,25%
		974.447.754	9432205140	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		974.447.754	9432205141	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		974.447.754	9432205142	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		1.656.561.181	9432205143	1 unit Liugong Motor Grader 4215D	36	8,25%
		999.000.000	9432205935	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
		999.000.000	9432205936	1 unit Liugong Bulldozer CLG B 160C	36	8,25%
PT Surya Artha Nusantara Finance	Perusahaan/ The Company	6.682.500.000	32107000187	5 unit KOMATSU Excavator pc200-8M1	48	9,3%
		11.781.000.000	32107000195	2 unit KOMATSU Bulldozer Type D85ESS-2 1 unit KOMATSU Bulldozer Type D65E-12	48	9,3%
		28.151.000.000	32110002089	1 unit KOMATSU Excavator Type pc300-8M0 5 unit KOMATSU Excavator PC300SE-8 3 unit KOMATSU Bulldozer D85E-SS-2	48	9,3%
		5.718.000.000	32203001691	1 unit KOMATSU Bulldozer D65E-12 2 unit KOMATSU Hydraulic Excavator Type: PC 300SE-8M0	48	9,30%
PT SMFL Leasing Indonesia	Perusahaan/ The Company	8.035.656.303	FL2100269	7 unit Dump Truck Hino FM260JD + Karoseri	48	9,1%
		9.183.607.203	FL2100269	8 unit Dump Truck Hino FM260JD + Karoseri	48	9,1%
		989.000.000	FL2100280	1 unit Sakai Vibrating Roller Type SV526D	48	9,1%
		6.887.705.403	FL2100293	6 unit Dump Truck Hino FM260JD + Karoseri	48	9,1%
		4.452.000.000	FL2100299	3 unit Komatsu Excavator PC200	48	9,1%
		5.055.000.000	FL2200057	5 unit SAKAI Vibrating Roller Type: SV526D	48	9,25%
		8.557.000.000	FL2200133	3 unit KOMATSU Excavator Type: PC300	48	9,25%
		15.723.000.000	FL2200134	4 unit KOMATSU Excavator PC210, 1 unit KOMATSU Excavator PC300, 1 unit KOMATSU Bulldozer D85ESS2, 1 unit KOMATSU Motor Grader GD535-5	48	9,25%
		5.718.000.000	FL2200135	2 unit KOMATSU Excavator PC300	48	9,25%

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penyewa/ Lessor	Entitas/ Entities	Nilai pembiayaan/ Financing amount	Nomor kontrak/ Contract number	Alat/ Equipment	Jangka waktu/ Period of time	Suku bunga/ Interest rate
					Bulan/Months	
	LMA	19.592.100.000	FL2000269	8 unit Kobelco Excavator SK200 5 unit Kobelco Excavator SK330	36	9,75%
PT Maybank Indonesia Finance	LMA	257.184.000 257.184.000 439.512.000 775.104.000 775.104.000 775.104.000	50101210219 50101210220 50501221155 50501221763 50501221764 50501221929	1 unit Honda HRV.15 E CVT SE 1 unit Honda HRV.15 E CVT SE 1 unit Toyota All New Hilux D Cab V 24 AT 1 unit Hyundai Palisade D 2200 AT Signature 1 unit Hyundai Palisade D 2200 AT Signature 1 unit Hyundai Palisade D 2200 AT Signature	24 24 24 24 24 24	6,53% 6,53% 6,12% 6,12% 6,12% 6,12%
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	LMA	12.430.000.000 6.215.000.000 12.430.000.000 6.215.000.000 13.170.150.000	912149004 912149008 912149011 912249001 912249020	10 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 5 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 10 unit KOBELCO Hydraulic Excavator SK 200 5 unit KOBELCO Hydraulic Excavator SK 200 10 unit KOBELCO Hydraulic Excavator SK 200	40 40 40 40 40	8,7% 8,7% 8,7% 8,7% 8,7%
PT BCA Finance	LMA	353.920.800 353.920.800 353.920.800 353.920.800 353.920.800	9562022339-PK-020 9562022339-PK-021 9562022339-PK-022 9562022339-PK-023 9562022339-PK-024	1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 1 unit Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4	24 24 24 24 24	6% 6% 6% 6% 6%
PT Komatsu Astra Finance	Perusahaan/ The Company	7.677.542.000 18.119.542.000	221141005 221141017	1 unit KOMATSU Grader Type: GD 535-5, 3 unit KOMATSU Excavator Type: PC 210-10M0 2 unit KOMATSU Grader Type: GD 535-5, 2 unit KOMATSU Bulldozer Type: D 85E-SS-2, 3 unit KOMATSU Excavator Type: PC 300SE-8M0	48 48	9,30% 9,30%
PT Mizuho Leasing Indonesia Tbk	Perusahaan/ The Company	17.481.740.007 28.582.490.000	00054-012 00054-013	15 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri 2 unit KOMATSU Excavator Type: PC 300SE, 2 unit Motor Grader GD 535-5, 2 unit KOMATSU Excavator PC210, 4 unit KOMATSU Bulldozer Type: DS5ESS-2	48 48	9,15% 9,15%
PT ORIX Indonesia Finance	Perusahaan/ The Company	13.721.500.000 17.480.750.150	L22J00713A L22J00714A	5 unit VOLVO Dump Truck Type: FMX4408X4R 15 unit HINO; Type: FM260JD + Karoseri	48 48	4,42% 4,42%

**26. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA**

Grup menyelenggarakan program imbalan pasca kerja berdasarkan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan PP No. 35/2021.

Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebanyak 491 dan 370 karyawan.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Enny Diah Awal dengan Nomor Laporan 22010/PPPK/EP/01/2023 tanggal 4 Januari 2023. Asumsi utama yang digunakan dalam penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,40%	7,60%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	9,00%	9,00%	Salary increment rate
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

**26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES**

The Grup implements a post-employment benefits program based on Law No. 11 of 2020 on Job Creation and Government Regulation No. 35/2021.

The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2022 and 2021 is 491 and 370 employees, respectively.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Enny Diah Awal with Report Number 22010/PPPK/EP/01/2023 dated January 4, 2023. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Beban imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in consolidated comprehensive income in respect of the defined benefit plans are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	3.341.823.431	2.568.764.951	Current service cost
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	(1.787.826.773)	(641.642.640)	Past service cost and (gain) loss from settlements
Biaya bunga	1.142.335.448	1.135.572.836	Interest cost
Dampak IFRIC	(257.539.551)	-	Impact of IFRIC
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>2.438.792.555</u>	<u>3.062.695.147</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto:			Remeasurement on the net defined benefit liability:
Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari:			Actuarial gains and losses arising from:
Perubahan asumsi demografi	-	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	68.376.476	146.150.310	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	242.598.685	(90.874.982)	Experience adjustment
Dampak IFRIC	(1.341.289.095)	-	Impact of IFRIC
Penyesuaian untuk aset imbalan pasti yang dibatasi	-	-	Adjustments for restrictions on the defined benefit asset
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	55.275.328	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.408.478.621</u></b>	<b><u>3.117.970.475</u></b>	<b>Total</b>

Liabilitas Grup sehubungan dengan program pension imbalan pasti yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

The amounts included in the consolidated statement of financial position arising from the Group obligation in respect of the defined benefits plans are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Nilai kini kewajiban	14.755.488.637	15.430.255.873	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Status pendanaan	14.755.488.637	15.430.255.873	Funded status
Batas atas aset yang diakui	-	-	Restrictions on assets recognized
<b>Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti</b>	<b><u>14.755.488.637</u></b>	<b><u>15.430.255.873</u></b>	<b>Net liability arising from defined benefit obligation</b>

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Kewajiban imbalan pasti - awal	15.430.255.873	14.722.453.846	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	3.378.240.098	2.568.764.951	Current service costs
Biaya bunga	1.142.335.448	1.135.572.836	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):			Remeasurement (gains) losses:
Perubahan asumsi demografi	-	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	68.376.476	146.150.310	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	242.598.685	(90.874.982)	Experience adjustment
Dampak IFRIC	(1.598.828.646)	-	Impact of IFRIC
Kontribusi dari peserta program	-	-	Contributions from plan participants
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	(1.779.276.773)	(641.642.640)	Past service cost, including losses (gain) on curtailments
Pembayaran manfaat	(2.128.212.524)	(2.410.168.448)	Benefits paid
<b>Kewajiban imbalan pasti - akhir</b>	<b><u>14.755.488.637</u></b>	<b><u>15.430.255.873</u></b>	<b>Closing defined benefits obligation</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Grup terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

*Post-employment benefits program expose the Group to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.*

Risiko investasi

Investment risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbal hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi; jika pengembalian aset program di bawah tingkat tersebut, hal itu akan mengakibatkan defisit program. Saat ini program tersebut memiliki investasi yang relatif seimbang pada efek ekuitas, instrumen utang dan real estat. Karena sifat jangka panjang dari liabilitas program, dewan dana pensiun perlu menetapkan bahwa bagian wajar dari aset program harus diinvestasikan pada efek ekuitas dan real estate untuk meningkatkan imbal hasil yang dihasilkan oleh dana.

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated using a discount rate determined by reference to high quality corporate bond yields; if the return on plan asset is below this rate, it will create a plan deficit. Currently the plan has a relatively balanced investment in equity securities, debt instruments and real estates. Due to the long-term nature of the plan liabilities, the board of the pension fund considers it appropriate that a reasonable portion of the plan assets should be invested in equity securities and in real estate to leverage the return generated by the fund.*

Risiko tingkat bunga

Interest risk

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan dioffset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

*A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability; however, this will be partially offset by an increase in the return on the plan's debt investments.*

Risiko harapan hidup

Longevity risk

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

*The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the best estimate of the mortality of plan participants both during and after their employment. An increase in the life expectancy of the plan participants will increase the plan's liability.*

Risiko gaji

Salary risk

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

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

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan tingkat upah yang diharapkan. Sensitivitas analisis di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

*Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and salary rate. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.*

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.13.751.023.459 (meningkat sebesar Rp.15.263.858.885).
- Jika tingkat upah lebih tinggi (lebih rendah) 1% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.15.366.684.482 (berkurang sebesar Rp.13.661.004.617).

- *If the discount rate was 1% higher (lower), the defined benefit obligation would decrease by Rp.13,751,023,459 (increase by Rp.15,263,858,885).*
- *If the wage rate is higher (lower) 1% the defined benefit obligation will increase by Rp.15,366,684,482 (decrease by Rp.13,661,004,617).*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit* pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the post-employment benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the post-employment benefits obligation recognized in the consolidated statement of financial position.

**27. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**27. LONG TERM BANK LOANS**

	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related party</b>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	183.967.016.623	788.284.147.740	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>183.967.016.623</b>	<b>788.284.147.740</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	87.897.118.392	13.722.500.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	78.276.075.752	7.932.118.585	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	45.963.278.300	64.027.940.100	PT Bank Permata Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>212.136.472.444</b>	<b>85.682.558.685</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b>396.103.489.067</b>	<b>873.966.706.425</b>	<b>Total</b>
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity
<b>Pihak berelasi</b>			<b>Related party</b>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	160.443.302.715	649.317.131.116	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>160.443.302.715</b>	<b>649.317.131.116</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Pihak ketiga</b>			<b>Third parties</b>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25.267.748.112	1.715.312.500	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	78.276.075.752	7.321.955.617	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	18.064.661.800	18.064.661.800	PT Bank Permata Tbk
<b>Sub Jumlah</b>	<b>121.608.485.664</b>	<b>27.101.929.917</b>	<b>Sub Total</b>
<b>Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>	<b>282.051.788.379</b>	<b>676.419.061.033</b>	<b>Current maturity</b>
Utang jangka panjang			Long-term liabilities
Pihak berelasi	23.523.713.908	138.967.016.624	Related party
Pihak ketiga	90.527.986.780	58.580.628.768	Third parties
<b>Jumlah utang jangka panjang</b>	<b>114.051.700.688</b>	<b>197.547.645.392</b>	<b>Total long-term liabilities</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Kreditor/ Creditors	Jenis fasilitas/ Type of facilities	Fasilitas maksimum/ Maximum facility	Tanggal perjanjian/ Agreement Date	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Tingkat bunga per tahun/ Interest rate per annum	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021
<b>Perusahaan/ Company</b>							
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Line Facility	1.740.095.000.000	26 Mei/ May 26, 2016	20 Desember/ December 20, 2024	9,25%	183.967.016.623	788.284.147.740
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Investasi Ijarah Muntahiyah Bittamlik	150.000.000.000	5 November/ November 5, 2021	5 Juni/ June 5, 2024	8,25%	87.897.118.392	13.722.500.000
PT Bank Permata Tbk	Term Loan	350.000.000.000	6 Maret/ March 6, 2020	4 Agustus August 4, 2025	9,00%	45.963.278.300	64.027.940.100
<b>LMA</b>							
PT Bank Central Asia Tbk	Term loan Revolving 2	88.000.000.000	6 September/ September 6, 2019	23 Juni/ June 23, 2023	8,75%	78.276.075.752	7.932.118.585
						<b>396.103.489.067</b>	<b>873.966.706.425</b>

**PT Bank Syariah Indonesia Tbk**

Perusahaan

Perusahaan memperoleh *Line Facility* sesuai dengan akta perjanjian kredit No. 07 tanggal 26 Juni 2019 dan telah diperpanjang dengan Akta Addendum III Perjanjian Line Facility berdasarkan prinsip musyarakah, wakalah dan kafalah No. 27 tanggal 29 September 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha yang ada maupun yang akan ada atas proyek yang dibiayai, diikat fidusia sebesar Rp.500.000.000.000 sesuai dengan Addendum I Akta Jaminan Fidusia No. 28 tanggal 29 September 2021 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., dan Setifikat Perubahan Jaminan Fidusia No. W10.00589993.AH.05.02 TAHUN 2021 tanggal 27 Oktober 2021.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 100%.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 300%.
- *Debt Service Coverage Ratio* minimal 100%.

**PT Bank Permata Tbk**

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja sesuai akta perjanjian pemberian fasilitas perbankan (ketentuan khusus) No. 145 tanggal 31 Oktober 2019, dengan nilai fasilitas pinjaman maksimal sebesar Rp.350.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan fidusia atas tagihan/piutang yang berasal dari proyek-proyek yang dibiayai oleh Bank, baik yang sekarang telah ada maupun yang dikemudian hari aka nada, dengan

**PT Bank Syariah Indonesia Tbk**

The Company

The Company obtained a *Line Facility* in accordance with the credit agreement deed No. 07 dated June 26, 2019 and has been extended by Deed Addendum III to the *Line Facility Agreement* based on the principles of musyarakah, wakalah and kafalah No. 27 September 29, 2021.

This loan is secured by existing and future trade receivables for the project being financed, tied with a fiduciary amount of Rp.500,000,000,000 in accordance with Addendum I of the *Fiduciary Guarantee Deed* No. 28 dated September 29, 2021 by Notary Fathiah Helmi, S.H., and Certificate of Change of *Fiduciary Guarantee* No. W10.00589993.AH.05.02 TAHUN 2021 dated October 27, 2021.

In connection with the loan, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- *Current Ratio* at least 100%.
- *Debt to Equity Ratio* a maximum 300%.
- *Debt Service Coverage Ratio* at least 100%.

**PT Bank Permata Tbk**

The Company

The Company obtained a working capital credit facility in accordance with the deed of banking facility agreement (special provisions) No. 145 dated October 31, 2019 with a loan facility maximum of Rp.350,000,000,000.

This loan is collateralized by fiduciary on claims/receivables originating from projects financed by the Bank, both existing and future ones, with a minimum value of 125% with the value of the

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

nilai minimum sebesar 125% dengan nilai penjaminan yang akan ditentukan kemudian berdasarkan Akta Jaminan Fidusia.

*guarantee to be determined later based on the Fiduciary Guarantee Deed.*

Kewajiban finansial yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan adalah:

*Financial obligations that must be met by the Company are:*

- *Current Ratio* minimum 1 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimal 1 kali.
- *Ratio Interest Bearing Debt* terhadap jumlah ekuitas maksimum 2 kali.

- *Current Ratio* at least 1 time.
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* at least 1 time.
- *Debt to Equity Ratio* to total equity maximum 2 times.

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

**PT Bank CIMB Niaga Tbk**

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh Fasilitas Pembiayaan Investasi Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 294/AMD/CB/JKT/2021 tanggal 5 November 2021.

*The Company obtained the Ijarah Muntahiyah Bittamlik Investment Financing Facility (IMBT) in accordance with the Credit Agreement No. 294/AMD/CB/JKT/2021 dated November 5, 2021.*

Pinjaman ini dijamin dengan gadai agunan tunai (*cash collateral*) deposito dengan nilai penjaminan setara 15% dari plafond Fasilitas PI IMBT atau sebesar Rp.22.500.000.000 dengan ketentuan gadai agunan tunai ini dapat diikat dengan gadai agunan tunai per transaksi atau sebelum dari setiap penarikan dengan nilai penjaminan per penarikan setara 15% dari nilai penarikan Fasilitas PI IMBT.

*This loan is collateralized by a cash collateral deposit with a guarantee value equivalent to 15% of the IMBT PI Facility ceiling or Rp.22,500,000,000 provided that this cash collateral pledge can be tied with cash collateral per transaction or before each withdrawal with the guarantee value per withdrawal is equivalent to 15% of the withdrawal value of the IMBT PI Facility.*

Dalam hal Perusahaan tidak melakukan pembayaran utang, maka Bank akan menarik atau mengambil kepemilikan 100% dari asset IMBT atas peralatan berat yang menjadi objek pembiayaan untuk dilakukan penjualan.

*In the event that the Company does not pay its debts, the Bank will withdraw or take ownership of 100% of IMBT's assets on heavy equipment which is the object of financing for sales.*

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

*In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:*

- *Debt to Ebitda Ratio* maksimum sebesar 4 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio* lebih besar atau sama dengan 1,1 kali.

- *Debt to Ebitda Ratio* maximum of 4 times.
- *Debt Service Coverage Ratio* is greater than or equal to 1.1 times.

**PT Bank Central Asia Tbk**

**PT Bank Central Asia Tbk**

LMA

LMA

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek (Catatan 24).

*These loans are collateralized by the same collateral as short-term loans (Note 24).*

Kepatuhan atas syarat-syarat pinjaman

Compliance with loan covenants

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup telah memenuhi semua persyaratan pinjaman jangka panjang tersebut di atas seperti disebutkan dalam perjanjian kredit terkait.

*As at December 31, 2022 and 2021, the Grup has complied with all of the covenants of the above mentioned long-term loans as stipulated in the respective loan agreements.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**28. UTANG OBLIGASI**

Pada tanggal 31 Desember 2022 rincian obligasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>Suku Bunga/ Interest rate</u>	<u>Jangka waktu/ Term</u>	<u>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
Obligasi berkelanjutan I PP Presisi tahap I tahun 2022 – Seri A	9,50%	3 tahun/ 3 years	30 Juni/ June 30, 2025	102.275.000.000
Obligasi berkelanjutan I PP Presisi tahap I tahun 2022 – Seri B	10,50%	5 tahun/ 5 years	30 Juni/ June 30, 2027	<u>100.705.000.000</u>
<b>Jumlah</b>				<b>202.980.000.000</b>
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized cost</i>				<u>(1.055.182.000)</u>
Utang obligasi jangka panjang/ <i>Long term bonds payable</i>				<b>201.924.818.000</b>

Pada tanggal 10 Maret 2022, PT Pefindo telah melakukan pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan Perusahaan dengan hasil peringkat BBB+.

Wali amanat atas Obligasi Perusahaan adalah PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current ratio* tidak kurang dari 1:1
- *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1
- Perbandingan EBITDA dengan beban bunga pinjaman tidak kurang dari 1,5:1

**28. BONDS PAYABLE**

As at December 31, 2022, the bond details of the Company are as follows:

	<u>Suku Bunga/ Interest rate</u>	<u>Jangka waktu/ Term</u>	<u>Tanggal jatuh tempo/ Maturity date</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
Obligasi berkelanjutan I PP Presisi tahap I tahun 2022 – Seri A	9,50%	3 tahun/ 3 years	30 Juni/ June 30, 2025	102.275.000.000
Obligasi berkelanjutan I PP Presisi tahap I tahun 2022 – Seri B	10,50%	5 tahun/ 5 years	30 Juni/ June 30, 2027	<u>100.705.000.000</u>
<b>Jumlah</b>				<b>202.980.000.000</b>
Biaya emisi obligasi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortized cost</i>				<u>(1.055.182.000)</u>
Utang obligasi jangka panjang/ <i>Long term bonds payable</i>				<b>201.924.818.000</b>

On March 10, 2022, PT Pefindo conducted a rating of the Company's Sustainable Bond with a result of BBB+.

The trustee of the Company's Bonds is PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

The Company is bound by some financial ratio restrictions as follows:

- *The current ratio* is not less than 1:1
- *The interest-bearing debt to equity ratio* is not more than 3:1
- *The ratio of EBITDA to interest bearing debt* is not less than 1.5:1

**29. MODAL SAHAM**

**a. Modal ditempatkan dan disetor**

Berdasarkan Akta Keputusan Sirkular Pemegang Saham No. 11 tanggal 17 Juli 2017 Notaris Ilmiawan Dekrit S, S.H., M.H., modal dasar Perusahaan adalah sebesar Rp.2.400.000.000.000 yang terbagi atas 2.400.000 saham dengan nilai nominal Rp.1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 27 tertanggal 14 Agustus 2017, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal per saham atas saham Perusahaan dari nilai nominal per saham sebesar Rp.1.000.000 menjadi nilai nominal per saham sebesar Rp.100 dan mengeluarkan saham dalam simpanan sebanyak 4.239.330.000 lembar saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Perdana Saham Perusahaan (*Initial Public Offering*) dengan nilai nominal Rp.100.

**29. CAPITAL STOCK**

**a. Subscribed and paid-up capital**

Based on the Deed of Shareholders Circular Decree No. 11 dated July 17, 2017 Notary Ilmiawan Dekrit S, S.H., M.H., the Company's authorized capital amounted to Rp.2,400,000,000,000 divided into 2,400,000 shares with a par value of Rp.1,000,000 per share.

Based on the Notarial Deed of Fathiah Helmi, S.H., No. 27 dated August 14, 2017, the shareholders approved the change in the par value per share of the Company's shares from par value per share amounting to Rp.1,000,000 to par value per share of Rp.100 and issued shares in deposits totaling 4,239,330,000 new shares which will be offered to the public through Initial Public Offering with par value of Rp.100.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 November 2017 sejumlah 2.351.221.000 saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham. Sesuai dengan persetujuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-442/D.04/2017 tanggal 16 November 2017 seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan sejumlah 10.224.271.000 saham.

The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 20, 2017 totaling 2,351,221,000 shares with a par value of Rp.100 per share. In accordance with the approval of the Financial Services Authority (OJK) No. S-442/D.04/2017 dated November 16, 2017, all subscribed and fully paid shares of the Company amounted to 10,224,271,000 shares.

Komposisi pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

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

<b>Pemegang saham</b>	<b>Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid</b>	<b>Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership</b>	<b>Jumlah/ Amount</b>	<b>Shareholders</b>
PT PP (Persero) Tbk	7.871.480.000	76,99%	787.148.000.000	PT PP (Persero) Tbk
Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Masyarakat	1.570.000 2.243.162.300	0,01% 23,00%	157.000.000 224.316.230.000	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Public
<b>Sub Jumlah Saham Treasury</b>	<b>10.116.212.300</b> 108.058.700	<b>100,00%</b>	<b>1.011.621.230.000</b> 10.805.870.000	<b>Sub Total Treasury Shares</b>
<b>Jumlah</b>	<b>10.224.271.000</b>		<b>1.022.427.100.000</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan Keputusan Sirkular Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 09 tanggal 7 Mei 2019 dari Notaris Fathiah Helmi S.H., Para pemegang saham menyetujui peningkatan modal dasar ditempatkan dan disetor tersebut di atas.

Based Circular Shareholder Decision as set forth in the Deed No. 09 dated May 7, 2019 of Notary Fathiah Helmi S.H., The shareholders agreed to increase the subscribed and paid-in authorized capital.

**b. Tambahan modal disetor**

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham yang diterbitkan dalam rangka IPO pada 24 November 2017 dengan hasil yang diterima, setelah dikurangi biaya penerbitan saham sebagai berikut:

**b. Additional paid-in capital**

This account represents the difference between the total par value of new shares issued in connection with the IPO conducted in November 24, 2017 and the related proceeds, after netting off the share issuance costs are as follows:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Agio saham	775.902.930.000	775.902.930.000	Agio stock
Beban emisi saham	(26.342.768.462)	(26.342.768.462)	Share issuance costs
<b>Jumlah</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**c. Dividen**

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 22 tanggal 20 April 2022 oleh Kristanti Suryani, S.H., Notaris di Jakarta. Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Tahun Buku 2021 sebesar Rp.76.929.163.044 sebagai berikut:

- Sebesar Rp.7.692.916.304 atau lebih kurang 10% atau sejumlah Rp.0,76 per saham dibagikan sebagai Dividen tunai kepada pemegang saham.
- Sebesar Rp.3.846.458.152 atau lebih kurang 5% digunakan sebagai Cadangan Wajib.
- Sisa sebesar Rp.65.389.788.587 atau 75% dibukukan sebagai saldo Laba Ditahan.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 02 tanggal 9 Juni 2021 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Tahun Buku 2020 sebesar Rp.58.569.358.939 sebagai berikut:

- Sebesar Rp.11.713.871.788 atau lebih kurang 20% atau sejumlah Rp.1,16 per saham dibagikan sebagai Dividen tunai kepada pemegang saham.
- Sebesar Rp.2.928.467.947 atau lebih kurang 5% digunakan sebagai Cadangan Wajib.
- Sisa sebesar Rp.43.927.019.204 atau 75% dibukukan sebagai saldo Laba Ditahan.

**d. Saham treasuri**

Pada tahun 2020, Perusahaan membeli kembali saham melalui Bursa Efek Indonesia sebesar 108.058.700 lembar saham dengan total nilai perolehan sebesar Rp.18.629.958.023 yang dicatat sebagai saham treasuri yang merupakan pengurang ekuitas.

Hingga tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Perusahaan belum melepaskan kembali saham treasuri sehingga tidak terdapat selisih harga perolehan dan harga pelepasan saham treasuri.

**c. Dividend**

*Based on the Minutes of Annual General Meeting of Shareholders as stated in the Deed No. 22 dated April 20, 2022 by Kristanti Suryani, S.H., Notary in Jakarta. Determined the Use of Net Profit for the Year attributable to Owners of Parent Entity for Fiscal Year 2021 amounting to Rp.76,929,163,044 as follows:*

- *An amount of Rp.7,692,916,304 or approximately 10% or a total of Rp.0.76 per share distributed as cash dividends to shareholders.*
- *An amount of Rp.3,846,458,152 or more or less 5% is used as Mandatory Reserve.*
- *The remaining Rp.65,389,788,587 or 75% is recorded as Retained Earnings balance.*

*Based on the Annual General Meeting of Shareholders as stated in the Deed No. 02 dated June 9, 2021 by Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. Determined the Use of Net Profit for the Year attributable to Owners of Parent Entity for Fiscal Year 2020 amounting to Rp.58,569,358,939 as follows:*

- *An amount of Rp.11,713,871,788 or approximately 20% or a total of Rp.1.16 per share distributed as cash dividends to shareholders.*
- *An amount of Rp.2,928,467,947 or more or less 5% is used as Mandatory Reserve.*
- *The remaining Rp.43,927,019,204 or 75% is recorded as Retained Earnings balance.*

**d. Treasury shares**

*In 2020, the company bought back shares through the Indonesia Stock Exchange amounting to 108,058,700 shares with a total acquisition value of Rp.18,629,958,023 which was recorded as treasury shares and reduced equity.*

*Until the year ended December 31, 2022, the Company has not relinquished its treasury shares, so there is no difference between the acquisition price and the disposal price of the treasury shares.*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**30. PENDAPATAN**

Rincian pendapatan berdasarkan jenis usaha adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
Konstruksi	3.407.244.735.977
Sewa	117.614.392.646
Ready mix	110.336.550.059
<b>Jumlah</b>	<b>3.635.195.678.682</b>

Rincian pelanggan dengan pendapatan melebihi 10% dari total pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
PT Weda Bay Nickel	1.112.228.986.658
PT Translingkar Kita Jaya	747.920.503.404
PT PP (Persero) Tbk	619.794.151.388
LMA Konsorsium	331.158.271.242
<b>Jumlah</b>	<b>2.479.943.641.450</b>

Rincian pendapatan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>
<b>Pihak berelasi</b>	
PT PP (Persero) Tbk	619.794.151.388
LMA Konsorsium	331.158.271.242
PT Brantas Abipraya (Persero)	97.331.035.774
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	10.420.212.081
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	6.654.190.904
PT Angkasa Pura I (Persero)	1.901.845.152
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	104.750.001
Lain-lain (Dibawah Rp.3 Milliar)	2.780.750.000
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.070.145.206.542</b>

**Pihak ketiga**

PT Weda Bay Nickel	1.112.228.986.658
PT Translingkar Kita Jaya	747.920.503.404
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	92.225.053.395
PT Tol Jagat Kerthi Bali	61.549.933.768
PT Hengjaya Mineralindo	59.638.125.798
Wika-PP KSO	54.362.837.718
PT Indah Kiat Pulp & Paper	49.447.399.844
PT Batuta Chemical Industrial Park	46.260.418.930
KSO PP BK	45.518.396.921
PT Triaryani	40.155.603.492
Wika-Nindya KSO	26.655.802.835
PT Hendra Putra Jaya	24.877.332.707
PT Cipta Kridatama	23.384.150.363
PT Total Bangun Persada Tbk	19.034.753.944
PT Eramet Halmahera Nickel	17.102.488.972
PT Total Persada Indonesia	16.121.765.379
PP-Bhumi KSO	16.076.545.000
PT Hoffmen International	14.566.260.926
ADHI-SMS-WIN KSO	12.806.621.000
PP-Adi Jaya KSO	10.693.235.448
PT Takenaka Indonesia	8.850.655.869
KSO PP Bahagia Bangunnusa	5.358.210.746
PT Bahtera Putera Nusantara	5.198.139.252
PP-Andesmont KSO	5.092.181.644

**30. REVENUE**

Details of revenues by business sectors are as follows:

	<u>2021</u>	
	2.397.507.015.021	Construction
	160.947.713.575	Rental
	248.780.320.782	Ready mix
<b>Total</b>	<b>2.807.235.049.378</b>	<b>Total</b>

Details of revenue more than 10% from the total revenues are as follows:

	<u>2021</u>	
	310.948.180.002	PT Weda Bay Nickel
	276.047.304.836	PT Translingkar Kita Jaya
	936.829.132.179	PT PP (Persero) Tbk
	418.849.131.590	LMA Konsorsium
<b>Total</b>	<b>1.666.626.443.771</b>	<b>Total</b>

Details of revenue based on customers are as follows:

	<u>2021</u>	
		<b>Related parties</b>
	936.829.132.179	PT PP (Persero) Tbk
	418.849.131.590	LMA Konsorsium
	5.477.176.118	PT Brantas Abipraya (Persero)
	-	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
	15.576.052.390	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)
	28.706.174.459	PT Angkasa Pura I (Persero)
	11.190.463.838	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
	1.526.247.500	Others (Less than Rp.3 Billion)
<b>Sub Total</b>	<b>1.418.154.378.074</b>	<b>Sub Total</b>

**Third parties**

	310.948.180.002	PT Weda Bay Nickel
	276.047.304.836	PT Translingkar Kita Jaya
	76.325.724.544	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
	-	PT Tol Jagat Kerthi Bali
	-	PT Hengjaya Mineralindo
	-	Wika-PP KSO
	-	PT Indah Kiat Pulp & Paper
	73.987.604.320	PT Batuta Chemical Industrial Park
	23.799.938.935	KSO PP BK
	8.196.989.604	PT Triaryani
	-	Wika-Nindya KSO
	-	PT Hendra Putra Jaya
	19.449.631.086	PT Cipta Kridatama
	24.102.431.189	PT Total Bangun Persada Tbk
	-	PT Eramet Halmahera Nickel
	-	PT Total Persada Indonesia
	-	PP-Bhumi KSO
	69.233.739.074	PT Hoffmen International
	-	ADHI-SMS-WIN KSO
	10.081.954.087	PP-Adi Jaya KSO
	-	PT Takenaka Indonesia
	-	KSO PP Bahagia Bangunnusa
	-	PT Bahtera Putera Nusantara
	25.922.675.576	PP-Andesmont KSO

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
KSO PP-Elnusa	4.754.197.228	-	KSO PP-Elnusa
PP-GORIP JV	4.567.894.603	-	PP-GORIP JV
PT Tatamulia Nusantara Indah	4.077.017.631	-	PT Tatamulia Nusantara Indah
KSO PP-ASHFRI	3.915.455.835	23.558.175.814	KSO PP-ASHFRI
PT Nusa Raya Cipta, Tbk	3.698.946.905	5.251.070.095	PT Nusa Raya Cipta, Tbk
KSO PP-MK-SBPS	3.346.547.948	35.740.178.583	KSO PP-MK-SBPS
Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim	3.325.397.552	49.291.277.638	Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim
PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor	3.056.605.769	-	PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor
PP - HK KSO	814.463.259	8.600.536.390	PP - HK KSO
KSO- PP ADHI	578.026.990	32.045.493.080	KSO- PP ADHI
KSO Penta Ocean - TOA – Rinkai – PP - Wika	372.500.000	139.104.097.917	KSO Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika
PP - KNS Hyundai E&C	302.000.000	26.389.002.818	PP - KNS Hyundai E&C
PT Berkarya Abadi Selalu	219.424.279	32.791.745.716	PT Berkarya Abadi Selalu
PP - WIKA - JAKON KSO	168.000.000	6.416.059.918	PP - WIKA - JAKON KSO
RDMP Balikpapan JO	118.125.603	8.198.014.347	RDMP Balikpapan JO
CSCEC-CSSA JO	-	39.074.171.240	CSCEC-CSSA JO
PP MO KSO	-	25.982.441.227	PP MO KSO
PT Road Technology Indonesia	-	5.279.838.708	PT Road Technology Indonesia
WIKA-DMT KSO	-	4.240.866.000	WIKA-DMT KSO
PT Harmoni Makmur Sejahtera	-	3.116.648.500	PT Harmoni Makmur Sejahtera
PT Buana Alam Sejahtera	-	3.058.300.000	PT Buana Alam Sejahtera
Lain-lain (Dibawah Rp.3 Milliar)	14.467.964.525	19.053.481.828	Others (Less than Rp.3 Billion)
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>2.565.050.472.140</u></b>	<b><u>1.389.080.671.304</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.635.195.678.682</u></b>	<b><u>2.807.235.049.378</u></b>	<b>Total</b>

**31. HARGA POKOK PENDAPATAN**

**31. COST OF REVENUE**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Konstruksi</b>			<b>Construction</b>
Upah	370.392.467.135	359.891.400.586	Wages
Bahan	1.515.782.098.464	688.074.447.983	Material
Overhead	381.898.968.193	259.985.641.800	Overhead
Penyusutan	456.249.448.560	421.338.768.081	Depreciation
Alat	111.652.792.194	269.606.227.639	Equipment
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>2.835.975.774.546</u></b>	<b><u>1.998.896.486.089</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Sewa</b>			<b>Rental</b>
Upah	6.200.811.692	23.900.845.352	Wages
Bahan	11.990.068.712	12.388.071.441	Material
Overhead	26.469.726.238	31.711.628.124	Overhead
Penyusutan	25.193.712.788	23.448.504.710	Depreciation
Alat	9.316.834.758	18.005.906.330	Equipment
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>79.171.154.191</u></b>	<b><u>109.454.955.957</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Ready Mix</b>			<b>Ready Mix</b>
Upah	2.745.015.800	4.912.786.254	Wages
Bahan	71.019.317.029	203.961.341.450	Material
Overhead	10.644.175.408	14.018.165.234	Overhead
Penyusutan	20.940.974.565	20.265.897.605	Depreciation
Alat	2.316.444.120	3.430.036.942	Equipment
<b>Sub Jumlah</b>	<b><u>107.665.926.922</u></b>	<b><u>246.588.227.485</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.022.812.855.659</u></b>	<b><u>2.354.939.669.531</u></b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**32. BEBAN USAHA**

	<u>2022</u>
Biaya pegawai	61.203.448.819
Biaya umum	20.089.558.517
Biaya penyusutan gedung	5.900.571.449
Amortisasi aset tidak berwujud	2.064.232.347
<b>Jumlah</b>	<b><u>89.257.811.132</u></b>

**32. OPERATING EXPENSES**

	<u>2021</u>	
	50.282.214.896	<i>Employees expenses</i>
	9.791.523.275	<i>Other expenses</i>
	4.910.116.469	<i>Depreciation building</i>
	1.803.507.567	<i>Amortization of intangible assets</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>66.787.362.207</u></b>	<b>Total</b>

**33. KERUGIAN PENURUNAN NILAI**

	<u>2022</u>
Piutang Usaha (Catatan 7)	1.147.139.489
Piutang Retensi (Catatan 8)	-
Bank dan deposito (Catatan 5 dan 6)	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.147.139.489</u></b>

**33. IMPAIRMENT LOSSES**

	<u>2021</u>	
	-	<i>Trade accounts receivable (Note 7)</i>
	1.487.250.085	<i>Retention receivables (Note 8)</i>
	835.949.606	<i>Banks and deposits (Note 5 and 6)</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.323.199.691</u></b>	<b>Total</b>

**34. BAGIAN LABA VENTURA BERSAMA**

Pembagian laba berasal dari ventura bersama sebagai berikut:

	<u>2022</u>
LMA Konsorsium	21.440.971.185
KSO PPRE - RPJ	3.577.297.142
PP Presisi - Sarana KSO	7.615.794.570
KSO PPRE - Yala Persada Indonesia	811.299.781
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	612.988.025
<b>Jumlah</b>	<b><u>34.058.350.703</u></b>

**34. SHARE IN PROFIT OF JOINT VENTURE**

*Profit sharing comes from the following joints ventures:*

	<u>2021</u>	
	79.709.465.716	<i>LMA Konsorsium</i>
	-	<i>KSO PPRE - RPJ</i>
	-	<i>PP Presisi - Sarana KSO</i>
	-	<i>KSO PPRE - Yala Persada Indonesia</i>
	-	<i>PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>79.709.465.716</u></b>	<b>Total</b>

**35. PENDAPATAN KEUANGAN**

	<u>2022</u>
Pendapatan keuangan dari sewa	1.952.476.077
<b>Jumlah</b>	<b><u>1.952.476.077</u></b>

**35. FINANCE INCOME**

	<u>2021</u>	
	764.820.506	<i>Finance income from lease</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>764.820.506</u></b>	<b>Total</b>

**36. BEBAN KEUANGAN**

	<u>2022</u>
Beban bunga dari utang	
Bank	194.795.867.649
Sewa pembiayaan	35.531.070.450
<b>Jumlah</b>	<b><u>230.326.938.099</u></b>

**36. FINANCE COSTS**

	<u>2021</u>	
	177.015.931.664	<i>Interest expense on Bank loans</i>
	22.994.359.537	<i>Finance lease liabilities</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>200.010.291.201</u></b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**37. PENDAPATAN LAINNYA**

	<u>2022</u>
Pendapatan diluar usaha	21.880.359.924
Pendapatan jasa giro - net	3.940.689.479
Bagi hasil murabahah	2.240.694.413
Pemulihan kerugian nilai piutang	555.423.940
Pendapatan bunga deposito - net	359.913.483
<b>Jumlah</b>	<b><u>28.977.081.239</u></b>

**37. OTHER INCOME**

	<u>2021</u>
	17.958.023.961
	861.097.413
	9.460.003.029
	1.534.124.441
	1.650.245.246
<b>Jumlah</b>	<b><u>31.463.494.090</u></b>

*Non operating revenue  
Revenue from current account - net  
Murabahah profit sharing  
Recovery of bad debts  
Deposito interest income - net  
**Total***

**38. BEBAN LAINNYA**

	<u>2022</u>
Administrasi bank	41.048.059.596
Beban diluar usaha	20.263.477.249
Amortisasi emisi obligasi	162.698.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>61.474.234.845</u></b>

**38. OTHER EXPENSE**

	<u>2021</u>
	38.711.798.548
	27.640.590.387
	-
<b>Jumlah</b>	<b><u>66.352.388.935</u></b>

*Bank administration  
Non operating expense  
Amortization of bond issuance  
**Total***

**39. LABA DASAR PER SAHAM**

Laba dasar per saham dihitung dengan membagi laba yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah saham rata-rata tertimbang biasa yang beredar sepanjang tahun.

	<u>2022</u>
Laba bersih kepada pemilik entitas induk	100.751.654.542
Jumlah rata-rata saham biasa yang beredar	10.224.271.000
<b>Laba dasar per saham</b>	<b><u>9,85</u></b>

**39. BASIC EARNINGS PER SHARE**

*Basic earning per share is calculated by dividing the profit attributable to the owners of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.*

	<u>2021</u>
	76.929.163.044
	10.224.271.000
<b>Laba dasar per saham</b>	<b><u>7,52</u></b>

*Net profit attributable to owners of the parent  
The average number of ordinary shares outstanding  
**Basic earning per share***

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham dasar.

*As at December 31, 2022 and 2021, there were no existing instruments which could result in the issue of further ordinary shares. Therefore, diluted earning per share is equivalent to basic earning per share.*

**40. AKUISISI ENTITAS ANAK**

Pada bulan Juni 2017, Perusahaan mengakuisisi 51% saham PT Lancarjaya Mandiri Abadi melalui pembelian 331.500 lembar saham milik Tuan Afandi dengan biaya perolehan Rp.798.000.000.000. Perusahaan mengakui/mencatat aset dan liabilitas LMA dengan menggunakan nilai wajar aset bersih pada tanggal 30 Juni 2017.

Tujuan akuisisi ini adalah untuk memperluas cakupan bisnis Perusahaan dalam industri konstruksi.

**40. ACQUISITION OF A SUBSIDIARY**

*On June 2017, the Company, acquired 51% ownership of PT Lancarjaya Mandiri Abadi through the purchase of 331,500 shares from Mr. Afandi with acquisition cost of Rp.798,000,000,000. The Company recognized the assets and liabilities of LMA at fair values as at June 30, 2017.*

*The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in the construction industry.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Berdasarkan penilaian kembali oleh KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan dalam laporan No. 00015/2.0041-00/BS/07/0384/1/II/2023 tanggal 27 Februari 2023 nilai pasar 51% ekuitas LMA pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp.1.037.395.899.000.

Based on revaluation by KJPP Dasa'at Yudistira and Partners in their report No. 00015/2.0041-00/BS/07/0384/1/II/2023 dated February 27, 2023 market value of 51% of LMA equity as at December 31, 2021 was Rp.1,037,395,899,000.

Tabel berikut ini merangkum imbalan yang dibayar dan jumlah aset yang diperoleh dan liabilitas yang diakui pada tanggal perolehan.

The following table summarized the consideration paid and the amounts of assets acquired and liabilities recognised at acquisition date.

Harga perolehan	<u>798.000.000.000</u>	Purchase consideration
Alokasi harga perolehan		Purchase price allocation
- Aset lancar	623.453.178.231	Current assets -
- Aset tetap	764.000.668.015	Property and equipments -
- Aset distribusi revaluasi goodwill	122.496.945.627	Asset distribution revaluation goodwill -
- Aset tidak berwujud	22.104.373.598	Intangible assets -
- Goodwill	246.863.514.371	Goodwill -
- Liabilitas lancar	(454.694.566.504)	Current liabilities -
- Liabilitas sewa guna usaha	(131.871.808.691)	Finance lease obligation -
- Liabilitas imbalan kerja	(3.759.693.787)	Employee benefit obligation -
- Kepentingan nonpengendali	<u>(390.592.610.860)</u>	Non-controlling interest -
Nilai wajar dari aset bersih diperoleh	<u>798.000.000.000</u>	Fair value of net assets acquired

Saldo goodwill sebesar Rp.391.464.833.596 yang timbul dari akuisisi LMA di atas terutama dari potensi kenaikan nilai wajar dari sinergi pekerjaan konstruksi/sipil kepada pelanggan. Goodwill tidak diamortisasi namun diuji untuk penurunan nilai setiap tahun. Perusahaan akan melakukan penilaian goodwill pada akhir tahun.

Goodwill amounted to Rp.391,464,833,596 arises from the above acquisition principally because of the potential increase in the fair value of synergy of construction/civil work to customers. Goodwill is not amortized but will be tested for impairment annually. The Company will conduct a goodwill assessment at the end of the year.

Goodwill tersebut tidak diharapkan dapat dikurangkan untuk tujuan pelaporan pajak.

Goodwill is not expected to be deductible for tax purposes.

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode nilai pasar dan pendapatan.

The fair value was estimated by applying a market approach and income approach.

Tidak terdapat aset atau liabilitas kontinjensi.

There are no contingent assets or liabilities.

Aset lancar dan aset tetap telah dicadangkan dan disusutkan dengan nilai yang cukup.

Current assets and property and equipments have been allowed and depreciated with sufficient value.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**41. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Grup melakukan transaksi usaha dan lainnya dengan pihak berelasi. Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**a. Sifat hubungan dan transaksi**

<b>Pihak-pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Sifat dari hubungan/ Nature of relationship</b>	<b>Sifat dari transaksi/ Nature of transaction</b>
PT PP (Persero) Tbk	Pemegang saham pengendali langsung Perusahaan, pemberi kerja/ <i>Direct controlling shareholder of the Company, project owner</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i> Utang lain-lain/ <i>Other liabilities</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
YKKPP (Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan)	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other liabilities</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Properti Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Urban	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Utang usaha/ <i>Trade payable</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Infrastruktur	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT PP Energi	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commisisoners and Directors</i>	Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Kompensasi dan remunerasi/ <i>Compensation and remuneration</i>
Karyawan Kunci/ <i>Key employees</i>	Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Kompensasi dan remunerasi/ <i>Compensation and remuneration</i>
PT Grahaprima Realtindo	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i>
PT PPRO Sampurna Jaya	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i>
PT PP Properti Suramadu	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i>
PT Limasland Realty Cilegon	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i>

**41. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The Group has engaged in trade and other transactions with related parties. Significant transactions and balances with related parties are as follows:

**a. Nature of relationship and transaction**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

<b>Pihak-pihak berelasi/ Related parties</b>	<b>Sifat dari hubungan/ Nature of relationship</b>	<b>Sifat dari transaksi/ Nature of transaction</b>
PT Odira Energy Karang Agung	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Investasi jangka pendek/ <i>Short-term investments</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i> Utang bank/ <i>Bank loans</i>
PT Amarta Karya (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i>
PT Angkasa Pura I (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Angkasa Pura II (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i>
PT Barata Indonesia (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>
PT Brantas Abipraya (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Dahana (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>
PT Utama Karya Infrastruktur	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i>
PP Presisi - Sarana KSO	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
KSO PPRE - RPJ	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
KSO PPRE - Yala Persada Indonesia	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat dari hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat dari transaksi/ <i>Nature of transaction</i>
LMA Konsorsium	Ventura bersama/ <i>Joint venture</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i> Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Utang usaha/ <i>Trade Accounts payables</i> Investasi pada ventura bersama/ <i>Investment in joint venture</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i> Bagian laba ventura bersama/ <i>Share in profit of joint venture</i>
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Semen Indonesia (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>
PT Solusi Bangun Indonesia Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>
PT Varia Usaha Beton	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention Receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i>
PT Waskita Beton Precast Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owner</i>
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Piutang usaha/ <i>Accounts receivable</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Wijaya Karya Beton Tbk	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>
PT Multi Terminal Indonesia	Entitas afiliasi/ <i>Entity affiliated</i>	Utang usaha/ <i>Trade accounts payables</i>

Harga jual dan harga pembelian ditentukan berdasarkan perjanjian dan memiliki syarat dan kondisi yang sama pada pihak berelasi dan ketiga.

*The selling price and purchase price are determined based on the agreement and have the same terms and conditions on the related and third parties.*

**b. Saldo**

**b. Balances**

	2022		2021		
	% dari jumlah	Nilai/ Amount	% dari jumlah	Nilai/ Amount	
<b>Aset:</b>					<b>Assets:</b>
Kas dan setara kas	2,19%	166.248.698.995	1,57%	110.086.903.416	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	1,19%	90.000.000.000	1,35%	94.957.000.000	Short term investments
Piutang usaha	4,52%	342.992.802.441	6,68%	469.578.748.139	Trade receivable
Piutang retensi	1,71%	129.902.662.130	1,37%	96.445.161.280	Retention receivable
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	11,71%	888.692.366.160	17,53%	1.232.543.875.025	Gross amount from project owners
Piutang lain-lain	1,51%	114.821.843.701	0,01%	700.344.253	Others receivable
<b>Liabilitas:</b>					<b>Liabilities:</b>
Utang usaha	4,53%	200.834.241.388	4,70%	190.274.223.125	Trade payable
Utang lain-lain	5,92%	262.808.398.556	6,25%	253.071.389.639	Other liabilities
Uang muka pemberi kerja	1,56%	69.071.291.361	1,27%	51.412.483.634	Advances from project owners
Utang bank jangka pendek	17,47%	775.224.309.385	0,57%	23.000.000.000	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	4,15%	183.967.016.623	19,46%	788.284.147.740	Long-term bank loans
<b>Pendapatan</b>	29,44%	1.070.145.206.542	50,52%	1.418.154.378.074	<b>Revenue</b>



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Biaya remunerasi Komisaris, Direksi dan Karyawan kunci untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The remuneration costs for the Commissioners, Directors and Key Employees for 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Komisaris	2.201.927.005	1.947.251.638	Commissioner
Direksi	6.259.540.824	7.470.024.566	Directors
Karyawan kunci	15.634.569.494	9.911.343.322	Key employees
<b>Jumlah</b>	<b>24.096.037.323</b>	<b>19.328.619.526</b>	<b>Total</b>

**42. SEGMENT OPERASI**

**42. OPERATING SEGMENT**

Manajemen memonitor hasil operasi segmen bisnis untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi operasi yang diukur dengan cara yang konsisten dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Management monitors the operating results of its business segments for the purpose of decision making about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

**a. Segmen primer**

**a. Primary segment**

Segmen primer Grup dikelompokkan berdasarkan jenis usaha atau produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha atau produk adalah sebagai berikut:

The Group's primary segments are grouped based on the type of business or products produced. Segment information by type of business or product is as follows:

31 Desember/ December 31, 2022					
Uraian	Konstruksi/ Construction	Ready Mixed	Sewa/ Rent	Jumlah/ Total	Description
Jumlah aset	7.112.594.661.119	230.326.618.041	245.519.053.085	7.588.440.332.245	Total assets
Jumlah liabilitas	4.159.814.379.582	134.706.956.234	143.592.280.475	4.438.113.616.291	Total liabilities
Pendapatan	3.407.244.735.977	110.336.550.059	117.614.392.646	3.635.195.678.682	Revenue
Harga pokok pendapatan	(2.835.975.774.546)	(107.665.926.922)	(79.171.154.191)	(3.022.812.855.659)	Cost of revenue
Beban usaha	(82.792.312.160)	(470.874.484)	(5.994.624.488)	(89.257.811.132)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	1.952.476.077	-	-	1.952.476.077	Finance income
Pendapatan lainnya	25.412.011.873	247.772.740	3.317.296.626	28.977.081.239	Other income
Beban lainnya	(56.991.726.056)	(13.184.092)	(4.469.324.697)	(61.474.234.845)	Other expense
Bagian laba ventura bersama	34.058.350.703	-	-	34.058.350.703	Share in profit of joint venture
Kerugian penurunan nilai	(910.177.332)	(50.070.726)	(186.891.431)	(1.147.139.489)	Impairment losses
Beban keuangan	(212.715.555.328)	(1.688.474.641)	(15.922.908.130)	(230.326.938.099)	Finance costs
Pajak:					Taxes:
Final	(102.223.249.418)	-	-	(102.223.249.418)	Final
Non final	-	-	(11.279.742.435)	(11.279.742.435)	Non final
<b>Jumlah</b>	<b>177.058.779.790</b>	<b>695.791.934</b>	<b>3.907.043.900</b>	<b>181.661.615.624</b>	<b>Total</b>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2021					
Uraian	Konstruksi/ Construction	Ready Mixed	Sewa/ Rent	Jumlah/ Total	Description
Jumlah aset	6.003.640.866.553	622.975.320.315	403.032.093.146	7.029.648.280.015	Total assets
Jumlah liabilitas	3.459.196.714.267	358.947.883.294	232.220.301.538	4.050.364.899.099	Total liabilities
Pendapatan	2.397.507.015.021	248.780.320.782	160.947.713.575	2.807.235.049.378	Revenue
Harga pokok pendapatan	(1.998.896.486.089)	(246.588.227.485)	(109.454.955.957)	(2.354.939.669.531)	Cost of revenue
Beban usaha	(60.380.998.861)	(296.078.707)	(6.110.284.639)	(66.787.362.207)	Operating expenses
Pendapatan keuangan	764.820.506	-	-	764.820.506	Finance income
Pendapatan lainnya	29.274.567.137	200.916.021	1.988.010.932	31.463.494.090	Other income
Beban lainnya	(56.712.258.598)	(388.969.911)	(9.251.160.426)	(66.352.388.935)	Other expense
Bagian laba ventura bersama	79.709.465.716	-	-	79.709.465.716	Share in profit of joint venture
Kerugian penurunan nilai	(2.121.316.389)	(2.930.163)	(198.953.139)	(2.323.199.691)	Impairment losses
Beban keuangan	(177.546.998.501)	(934.102.487)	(21.529.190.213)	(200.010.291.201)	Finance costs
Pajak:					Taxes:
Final	(71.959.564.355)	-	-	(71.959.564.355)	Final
Non final	-	-	(9.987.168.433)	(9.987.168.433)	Non final
<b>Jumlah</b>	<b>139.638.245.587</b>	<b>770.928.050</b>	<b>6.404.011.700</b>	<b>146.813.185.337</b>	<b>Total</b>

**b. Segmen sekunder**

Grup beroperasi dan terdaftar di Indonesia. Seluruh kegiatan konstruksi dan penjualan barang dilakukan di Indonesia dengan pelanggan dalam negeri.

**b. Secondary segment**

Grup are operating and registered in Indonesia. All construction and sales activities are carried out in Indonesia with domestic customers.

**43. PERJANJIAN DAN KOMITMEN**

1. Grup mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi, diantaranya adalah sebagai berikut:

**43. AGREEMENTS AND COMMITMENTS**

1. The Group has commitments to carry out the following construction work:

Nama proyek/ Name of project	Nilai kontrak/ Value of contract	Pemberi kerja/ Owner project	Tenggat waktu/ period	
			Mulai/ Start	Selesai/ End
Hauling Weda Bay	2.379.253.696.253	PT Weda Bay Nickel	04/09/2021	05/09/2025
Bandara Internasional Kediri	1.277.300.199.260	LMA Konsorsium	29/11/2019	21/11/2022
Indrapura Kisaran	876.752.802.459	PT PP (Persero) Tbk	09/09/2019	30/06/2023
Tol Cinere Jagorawi Seksi 3	688.224.626.490	PT Translingkar Kita Jaya	04/06/2021	31/03/2023
Provision of Service Earthwork In BCIP Area - Phase 2	533.928.633.254	PT Batuta Chemical Industrial Park	06/08/2021	31/01/2023
Mdo OA Weda Bay	513.468.000.000	PT Weda Bay Nickel	30/11/2021	29/11/2025
Serang-Panimbang Toll Road Project Section 3 (Cileles-Panimbang)	421.145.880.500	PT Sino Road & Bridge Construction	03/07/2022	03/07/2023
Tol Cinere - Jagorawi Seksi 3 STA 09+314 S/d STA 15+000	407.774.098.039	PT Translingkar Kita Jaya	30/10/2021	31/01/2023
Weda Bay Hauling Road Upgrade	311.869.224.968	PT Weda Bay Nickel	25/03/2021	31/07/2022
Road To Tofu Project In Weda Bay Nickel	289.331.546.662	PT Weda Bay Nickel	01/08/2022	31/12/2022
Mandalika Circuit	280.136.902.247	PT PP (Persero) Tbk	03/08/2020	30/09/2021
Tol Semarang Demak Paket 2	244.378.394.247	PT PP (Persero) Tbk	15/06/2020	30/12/2021
Patimban Port	229.676.732.894	Penta Ocean-Toa-Rinkai-PP- Wika Consortium	01/08/2019	26/06/2021
Jalan Lintas Malang Lot 9	227.520.314.233	Snvt Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah I Jatim	30/12/2019	31/01/2022
Main Hauling Road Hengjaya	186.345.140.900	PT Hengjaya Mineralindo	14/10/2022	12/04/2023
IKPP Karawang	142.816.089.000	PT Indah Kiat Pulp & Paper	03/06/2022	03/04/2023
Bendungan Wayapu (Paket 1)	133.448.498.050	KSO- PP ADHI	02/04/2020	19/09/2022
Jalan Hauling Pt Bas	119.856.375.583	PT Berkarya Abadi Selalu	05/02/2021	03/10/2021
Bendungan Manikin	97.826.654.952	PT PP Ashfri Minarta	30/08/2019	30/04/2022
Earthwork and Rockwork of Red Lion Comment Plat	95.900.000.000	CSCEC-CSSA JO	14/12/2020	28/02/2021
Peningkatan Jalan Empunala (Pen)	92.225.053.396	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	23/03/2022	06/01/2023
Tambang Nikel Morowali	84.924.502.703	PT Hoffmen International	12/03/2021	01/08/2022
Jalan Tol Cengkareng-Batu Ceper-Kunciran	76.540.904.000	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	13/03/2019	30/08/2021
Prasarana Perkeretaapian Umum Makassar- Parepare	73.563.330.000	KSO PP-BK	16/03/2021	03/08/2022
PLTU Sulut	71.241.519.395	PT PP (Persero) Tbk	19/09/2019	28/02/2022
Batching Plant Indrapura Kisaran	70.387.122.000	PT PP (Persero) Tbk	09/05/2020	30/09/2022

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Nama proyek/ Name of project	Nilai kontrak/ Value of contract	Pemberi kerja/ Owner project	Tenggat waktu/ period	
			Mulai/ Start	Selesai/ End
Batching Plant Plta Takengon Lot 6	65.205.290.310 64.017.215.000	KNS Hyundai E&C-PP PT PP (Persero) Tbk	14/07/2019 25/10/2021	31/07/2021 31/12/2022
Jalan Tol Semarang Demak Paket 2	63.356.425.000	PT PP (Persero) Tbk	22/04/2022	28/10/2022
Batching Plant Manado	59.737.481.290	PT PP (Persero) Tbk	04/01/2018	31/08/2021
Batching Plant Sgar Mempawah	59.475.000.000	PT PP (Persero) Tbk	25/02/2021	25/02/2022
Batching Plant Patimban Port Ptrpw Bandara Sentani Jayapura Lot 6	57.559.069.687 56.486.015.717 53.284.687.851	Penta Ocean-Toa-Rinkai-PP- Wika Consortium PT PP (Persero) Tbk PT PP (Persero) Tbk	19/12/2018 30/06/2021 24/02/2020	26/06/2021 01/05/2022 31/07/2022
Revitalisasi Bandara Halim	50.097.300.000	Wika-PP KSO	14/03/2022	12/07/2022
Pematangan Lahan Bi Karawang	49.052.249.895	PT PP (Persero) Tbk	03/02/2022	30/11/2022
Bendungan Tamblang - Kab Buleleng	47.723.943.000	KSO PP-Adi Jaya	30/12/2019	30/06/2022
Rdmp Paket 5	45.714.716.438	RDMP Balikpapan JO	22/11/2019	29/11/2021
Juction Dawuan - Jalan Tol Cismudawu	45.561.633.712	PT PP (Persero) Tbk	16/07/2021	30/09/2021
Kawasan Industri Batang	43.662.764.000	PT PP (Persero) Tbk	24/11/2020	31/01/2021
Batching Plant Kit Batang 1.4	43.361.130.000	KSO PP-MK-SBPS	07/12/2021	25/01/2022
Pembangunan Kanal Ck-Mhu	42.833.781.449	PT Cipta Kridatama	17/09/2021	31/01/2022
Batching Plant Stadion Banten	40.766.018.400	PT PP (Persero) Tbk	15/09/2020	30/07/2021
Lausimeme Paket II	40.626.092.818	PP-Andesmont KSO	06/01/2020	30/06/2022
Bendungan Leuwikeris Paket 1 Lot 7	40.525.000.000 39.394.375.236	KSO PP-Bahagia Bangunnusa PT PP (Persero) Tbk	28/10/2022 09/03/2020	31/12/2022 31/10/2021
Batching Plant Cismudawu	38.448.804.808	PT PP (Persero) Tbk	25/06/2021	30/04/2022
Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP) Tahap 1 Bandara Sepinggan	38.238.217.794 32.847.650.000	PT PP (Persero) Tbk PT Angkasa Pura I (Persero)	17/10/2022 22/03/2021	31/12/2022 21/03/2022
Serang-Panimbang Toll Road Project Section 3	30.198.015.942	PT PP (Persero) Tbk	14/11/2022	31/03/2023
The Trans Icon Surabaya	27.967.212.594	PT Total Bangun Persada Tbk	15/01/2020	15/11/2021
Bendungan Kuwil Kawangkoan	27.250.575.000	Wijaya Karya -Nindya KSO	10/01/2022	18/07/2022
Jalah Hauling Pt Hpj	25.877.333.000	PT Hendra Putra Jaya PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	09/12/2021 01/11/2021	08/08/2022 28/10/2022
Dermaga Belinyu	22.632.568.804	PT PP (Persero) Tbk	14/12/2020	28/02/2021
Akses Tol Bandara Internasional Jabar Paket 1	19.396.299.600	PT Total Persada Indonesia	14/02/2022	13/06/2023
Warehouse Depok	18.545.057.098	PT PP (Persero) Tbk	02/04/2021	28/01/2022
Hyperscale Data Center Telkom	16.743.999.906	PT Total Bangun Persada Tbk	01/08/2019	31/07/2021
Sakura Garden City	16.612.597.366	PT Waskita Karya (Persero) Tbk	25/02/2022	25/02/2023
Lot 6B Zona 1	16.571.200.000	PT High Speed	30/12/2019	29/02/2021
High Speed Railway Jakarta-Bandung Project Lot 7	16.348.500.000 14.703.217.000	PT PP (Persero) Tbk	23/03/2020	23/03/2021
Rest Area Tol Bitung Manado	14.446.622.746	PT PP (Persero) Tbk	10/08/2019	31/03/2022
Kit Batang 1.3	14.145.000.000	Adhi-SMS-WIN KSO	13/03/2022	30/04/2022
Batching Plant Patimban Port Taw	14.123.544.500	Toyo-Adhi-Wakachiku Joint Venture	15/01/2020	31/07/2021
Aeon Mall Deltamas	13.267.310.000	PT Takenaka Indonesia	01/02/2022	30/09/2022
Bendungan Kuwil Kawangkoan	12.876.000.000	PT WIKA-DMT KSO	25/10/2021	31/12/2021
Tol Cismudawu Seksi 6B STA 58+700 s.d STA 58+050	12.316.633.000	PT Brantas Abipraya (Persero)	06/08/2021	25/02/2023
Capital Square Surabaya + SFEC	11.855.467.902	PT Total Bangun Persada Tbk	01/02/2022	28/02/2023
Lot 6A P Sine Bts Kab Blitar 1	11.820.976.000	PP-GORIP_JV	05/07/2022	30/11/2022
Batching Plant Kediri	11.446.622.790	LMA Konsorsium	01/04/2021	15/11/2021
Proyek Hauling Tambang PT Wahana Agung Sejahtera	10.386.144.000	PT Bahtera Putera Nusantara	01/04/2022	15/10/2023
Grand Stand & Vip Village	9.582.089.088	PT PP (Persero) Tbk	10/03/2022	15/03/2022
Bndc Cibatung	9.213.879.967	PT Total Bangun Persada Tbk	23/12/2021	31/12/2022
Akasa Apartment Rower 3	8.950.017.000	PT PP (Persero) Tbk	19/04/2021	15/05/2022
Rsupt Kupang	8.300.000.000	PT PP (Persero) Tbk	17/02/2021	15/04/2022
Batching Plant Rusun Batang	7.624.487.500	PT PP (Persero) Tbk	26/08/2021	30/06/2022
Mig Data Center Kuningan	6.375.127.392	PT Tatamulia Nusantara Indah	29/08/2022	29/01/2023
Bekisting Tim Tahap 2	6.274.893.049	PP-Wika-Jakon KSO	28/05/2021	30/11/2021
Karawang Outlet Mall (KOM Karawang)	5.992.008.505	PT Shimizu Bangun Cipta Kontraktor	15/08/2022	15/02/2023
Batching Plant Rsud Banten	4.966.288.830	PT PP (Persero) Tbk	28/05/2021	31/08/2021
Tanah Timbunan Area Dmg	4.680.000.000	PT Takenaka Indonesia	03/04/2022	04/04/2022
Pembangunan Pipa Transmisi Gas Bumi Cirebon- Semarang Tahap 1	4.638.767.672	KSO PP-Elnusa	03/07/2022	03/07/2023
Batching Plant Kit Batang Wika 1.1	4.295.741.500	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	08/07/2021	30/12/2021
Borepile Mrt	4.139.868.000	PT PP (Persero) Tbk	29/11/2021	15/04/2022
Boredpile Gedung Tod Mrt Hub	4.139.868.000	PT PP (Persero) Tbk	06/12/2021	15/04/2022
Kawasan Industri Terpadu (KIT) Batang Lipi Bandung	3.886.326.700 3.843.729.643	KSO PP-MK-SBPS PT PP (Persero) Tbk	21/06/2021 01/10/2021	31/08/2021 31/03/2022
Lausimeme Andesmont	3.714.788.340	PP-Andesmont Kso	21/06/2021	25/04/2022
Batching Plant Kcc Glass Kit Batang	3.580.000.000	PT PP (Persero) Tbk	13/06/2022	30/12/2022
Batching Plant Wika Yasa	3.190.365.505	Wika-Yasa KSO	08/07/2021	30/12/2021
Pekerjaan Jasa Pengangkutan Batubara	2.947.500.000	PT Triaryani	19/02/2022	19/05/2022
Drainase Apbn Pelabuhan Patimban	1.119.825.000	PT Kalapa Satangkal Makmur Sejahtera	07/01/2022	07/02/2022

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2. Perjanjian kerjasama operasi

PPRE-SASM KSO

Sehubungan dengan pelelangan pekerjaan Remedial dan Penanganan Sedimentasi Bendungan di Pulau Lombok, Perusahaan secara bersama-sama dengan PT Sinar Arengka Setia Maju membentuk KSO dengan keikutsertaan modal 70:30 sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 005/PPRE-SASM-KSO/V/2021.

PPRE-KTM Konsorsium

Sehubungan dengan pekerjaan Jasa Pertambangan Nikel PT Hoffmen International, Perusahaan secara Bersama-sama dengan PT Karya Tantra Mega membentuk Konsorsium dengan Surat Perjanjian Konsorsium No. 003/PPRE-KTM/HI/II/2021.

Konsorsium ini adalah konsorsium non-administratif yang tanggung jawab kerja dan administrasinya berada ditangan masing-masing anggota konsorsium.

LMA-PPRE KSO

Sehubungan dengan pekerjaan Pembangunan Ruas Tol Cinere-Jagorawi Seksi 3, Perusahaan secara Bersama-sama dengan LMA membentuk KSO dengan keikutsertaan modal 49:51 sesuai dengan Surat Perjanjian Kerja Sama Operasi No. 004/LMA-PPRE/IV/2021.

LMA Konsorsium

LMA mengadakan perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Pembangunan Sarana Perkasa dengan membentuk LMA Konsorsium untuk proyek pengembangan bandara baru di Kediri, Jawa Timur, Indonesia berdasarkan Perjanjian No. 002/EXT/LEG-PKS/LMA/11/2020 tanggal 3 Februari 2020.

PP Presisi - Sarana KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 001/ppre-sarana/KSO/GORR/IV/2022, Perusahaan bersama dengan PT Sarana MultiKarya Indonesia membentuk kerjasama operasi untuk pengerjaan proyek pembangunan jembatan GORR segmen 1 STA 7700 dan STA 8500 di Gorontalo.

2. Agreement of joint operation

PPRE-SASM KSO

*In connection with the auction of Remedial and Sedimentation Dam work on the island of Lombok, the Company together with PT Sinar Arengka Setia Maju formed a KSO with a capital participation of 70:30 in accordance with the Joint Operation Agreement Letter No. 005/PPRE-SASM-KSO/V/2021.*

PPRE-KTM Konsorsium

*In connection with the work of PT Hoffmen International Nickel Mining Services, the Company together with PT Karya Tantra Mega formed a Consortium with Consortium Agreement Letter No. 003/PPRE-KTM/HI/II/2021.*

*This consortium is a non-administrative consortium whose responsibility for work and administration is in the hands of each consortium member.*

LMA-PPRE KSO

*In connection with the construction of the Cinere-Jagorawi Toll Road Section 3, the Company together with LMA formed a KSO with a capital participation of 49:51 in accordance with the Joint Operation Agreement Letter No. 004/LMA-PPRE/IV/2021.*

LMA Konsorsium

*LMA entered into Agreement of Joint Operation (JO) with PT Pembangunan Sarana Perkasa to establish LMA Consortium for new airport development at Kediri, East Java, Indonesia based on the agreement No. 002/EXT/LEG-PKS/LMA/11/2020 dated February 3, 2020.*

PP Presisi - Sarana KSO

*Based on the Joint Operation Agreement letter No. 001/ppre-sarana/KSO/GORR/IV/2022, the Company and PT Sarana MultiKarya Indonesia formed a joint operation for the construction project of GORR bridge segment 1 STA 7700 and STA 8500 in Gorontalo.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 01/PPRE-DPIKSO/JLKAMB4/I/2022, Perusahaan bersama dengan PT Duta Pratama Indah membentuk kerjasama operasi untuk pengerjaan proyek pembangunan jalur KA Lintas Medan - Binjai km 2+850 s/d km 3+290.

PP Presisi - Yalapersada KSO

Berdasarkan surat Perjanjian Kerjasama Operasi No. 022/PPPRESISI-YALAPERSADAKSO/SMLK/X/2022 Perusahaan bersama dengan PT Permata Anugerah Yalapersada membentuk kerjasama operasi untuk pekerjaan Pembangunan Prasarana dan Sarana PP Ukurlaran SKPT Saumlaki.

PPRE - RPJ KSO

Berdasarkan Perjanjian Kerjasama Operasi No. 017/PPRE-RPJ/KSO/DKI/V/2022 Perusahaan bersama dengan PT Runggu Prima Jaya membentuk kerjasama operasi untuk pekerjaan Pembangunan Sistem Pengambilan dan Treatment Sampah Badan Air Melalui Rekayasa Sungai pada Kali Ciliwung Segmen TB Simatupang.

**44. KONTINJENSI**

Tidak terdapat kewajiban kontinjensi, dalam hal ini Grup tidak menjadi pihak tergugat maupun penggugat, tidak melakukan transaksi yang berpotensi mengandung benturan kepentingan, tidak terlibat dalam perselisihan/sengketa pajak, tidak terlibat perkara/denda terkait lingkungan hidup, serta tidak terdapat perselisihan dengan karyawan.

**45. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Aktivitas Grup rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Grup. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu

PP Presisi - Duta Pratama Indah KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 01/PPRE-DPIKSO/JLKAMB4/I/2022, the Company and PT Duta Pratama Indah formed a joint operation for the construction project of the railway of Medan - Binjai km 2+850 to km 3+290.

PP Presisi - Yalapersada KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 022/PPPRESISI-YALAPERSADAKSO/SMLK/X/2022, the Company and PT Permata Anugerah Yalapersada formed a joint operation for the construction of infrastructure and facilities for Ukurlaran SKPT Saumlaki.

PPRE - RPJ KSO

Based on the Joint Operation Agreement No. 017/PPRE-RPJ/KSO/DKI/V/2022, the Company and PT Runggu Prima Jaya formed a joint operation for the construction of a waste collection and treatment system from water bodies through river engineering in the Kali Ciliwung segment TB Simatupang.

**44. CONTINGENCIES**

There are no contingency obligations. In this case, the Group is neither a defendant nor a plaintiff, does not engage in transactions that potentially involve conflicts of interest, is not involved in tax disputes/controversies, is not subject to environmental fines/penalties, and there are no disputes with employees.

**45. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including, interest rate risk, and price risk), credit risk and liquidity risk.

The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is carried out by the Group's Board of Directors. The Board of Directors identifies, evaluates and hedges financial risks, where considered appropriate. The Board of Directors has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles

(Lanjutan/Continued)

seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

covering specific areas, such as currency risk, interest rate risk, credit risk, the use of derivative financial instruments and nonderivative financial instruments and the investment of excess liquidity.

a) Faktor-faktor risiko keuangan

a) Financial risk factors

1) Risiko pasar

Kebijakan manajemen risiko Grup dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Grup.

1) Market risk

The Group's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimise potential adverse effects on the Group's financial risk.

Grup tidak terdampak terhadap risiko tingkat bunga yang berasal dari dampak perubahan tingkat bunga yang dimiliki oleh aset dan liabilitas tertentu yang mengandung komponen tingkat bunga.

The Group is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

2) Risiko tingkat suku bunga

Risiko arus kas tingkat bunga adalah risiko akibat perubahan tingkat bunga pasar yang mempengaruhi arus kas yang terkait dengan instrumen keuangan dengan tingkat bunga variabel.

2) Interest rate risk

Cash flow interest rate risk is the risk that changes in market interest rates will impact cash flows arising from variable rate financial instruments.

Risiko tingkat suku bunga Grup timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Grup terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Grup terhadap risiko nilai wajar suku bunga. Risiko tingkat suku bunga dari kas, piutang non-usaha, piutang retensi, jumlah kontraktual tagihan bruto pemberi kerja, dan proyek dalam pelaksanaan tidak signifikan.

The Group's interest rate risk primarily arises from its loans. Loans issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Loans issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. The interest rate risk from cash, non-trade accounts receivables, retention receivables, gross contractual amount due from customers and project under construction is not significant.

Profil pinjaman Grup adalah sebagai berikut:

The Group's loans profile is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2022		31 Desember/ December 31, 2021		
	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance Dalam juta (In Millions)	Rata-rata tertimbang tingkat suku bunga/ Weighted average interest rate	Saldo/ Balance Dalam juta (In Millions)	
Pinjaman bank jangka pendek	8,56%	1.286.621	9.25%	946.864	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	9,14%	396.103	9%	873.967	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	9,43%	388.433	12%	332.979	Finance lease liabilities
Utang obligasi	10,00%	201.925	-	-	Obligation liabilities
Eksposure neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		<b>2.273.082</b>		<b>2.153.810</b>	Net exposure to cash flow interest rate risk

(Lanjutan/Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2022, jika tingkat bunga atas pinjaman dengan suku bunga mengambang lebih tinggi/rendah 100 basis poin dan variabel lain dianggap tetap, laba setelah pajak untuk tahun berjalan akan lebih rendah/ tinggi sebesar Rp.22.731 Juta (Desember 2021: Rp.21.538 Juta).

*As at December 31, 2022, if interest rates on floating rate loans had been 100 basis points higher/lower with all other variables held constant, profit after tax for the year would have been lower/ higher by Rp.22,731 Million (December 2021: Rp.21,538 Million).*

### **3) Risiko kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

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

### **4) Risiko likuiditas**

Pengelolaan risiko likuiditas dilakukan antara lain dengan memantau profil jatuh tempo pinjaman dan sumber pendanaan, menjaga kecukupan kas, serta memastikan tersedianya pendanaan dari sejumlah fasilitas kredit yang mengikat, dan kesiapan untuk menjaga posisi pasar. Grup mempertahankan kemampuannya untuk melakukan pembiayaan atas pinjaman yang dimiliki dengan cara mencari berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang handal serta terus memonitor perkiraan posisi kas dan utang bruto yang dimiliki Grup dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Grup dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

### **3) Credit risk**

*Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.*

*The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit trusted financial institutions.*

*The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date.*

*The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.*

### **4) Liquidity risk**

*Purulent liquidity risk management includes managing the profile of loan maturities and funding sources, maintaining sufficient cash, and ensuring the availability of funding from an adequate amount of committed credit facilities and the ability to close out market positions. The Group's ability to fund its loan requirements is managed by maintaining diversified funding sources with adequate committed funding lines from high quality lenders and by monitoring rolling short term forecasts of the Group's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long term cash flows are projected to assist with the Group's long term debt financing plans.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Grup memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Grup terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Grup tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

*The Group monitors rolling forecasts of the liquidity requirements to ensure it has sufficient cash to meet operational needs while maintaining sufficient headroom on its unused committed loan facilities at all times so that the Group does not breach loan limits or covenants on any of its loan facilities.*

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Grup yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa pada tanggal pelaporan sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

*The table below analyses the Group's non-derivative financial liabilities into relevant maturity grouping based on the remaining period at the reporting date to the contractual maturity dates. The amounts disclosed in the table are the contract undiscounted cash flows.*

<b>31 Desember/ December 31, 2022 (dalam juta/in million Rupiah)</b>						
	<b>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</b>	<b>1-3 tahun/ 1-3 years</b>	<b>3-5 tahun/ 3-5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pinjaman bank jangka pendek	1.286.621	-	-	-	1.286.621	Short term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	282.052	114.052	-	396.103	Long term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	-	150.802	237.631	-	388.433	Financial lease liabilities
Utang obligasi	-	-	201.925	-	201.925	Obligation liabilities
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>1.286.621</b>	<b>432.854</b>	<b>553.607</b>	<b>-</b>	<b>2.273.082</b>	<b>Total financial liabilities</b>
<b>31 Desember/ December 31, 2021 (dalam juta/in million Rupiah)</b>						
	<b>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</b>	<b>1-3 tahun/ 1-3 years</b>	<b>3-5 tahun/ 3-5 years</b>	<b>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</b>	<b>Jumlah/ Total</b>	
Pinjaman bank jangka pendek	946.864	-	-	-	946.864	Short term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	858.987	14.980	-	873.967	Long term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	115.687	217.293	-	-	332.979	Financial lease liabilities
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>1.062.551</b>	<b>1.076.280</b>	<b>14.980</b>	<b>-</b>	<b>2.153.810</b>	<b>Total financial liabilities</b>

**b) Manajemen permodalan**

Grup mengelola modalnya untuk memastikan mereka dapat mempertahankan kelangsungan usaha disamping memaksimalkan pengembalian kepada pemegang saham melalui optimalisasi saldo liabilitas dan ekuitas.

**b) Capital management**

*The Group manages its capital to ensure that it will be able to continue as a going concern while maximizing the return to stakeholders through the optimization of debt and equity balance.*

Struktur modal Grup terdiri dari utang termasuk utang bank, utang obligasi dan liabilitas sewa pembiayaan yang diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian, kas dan setara kas dan modal tersedia bagi para pemegang saham dari Grup, modal saham dan laba ditahan.

*The Group's capital structure consists of debt including bank debt, bond debt and finance lease liabilities in the consolidated financial statement notes, cash and cash equivalents, and available equity for the Group's shareholders, common stock and retained earnings.*



**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

*The Group's Board of Directors regularly reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.*

Rasio pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*The ratios as at December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
*) Dalam juta			*) In million
Jumlah pinjaman	2.273.082	2.153.810	Total loans
<b>Dikurangi:</b>			<b>Less:</b>
Kas dan setara kas	<u>(335.115)</u>	<u>(255.388)</u>	Cash and cash equivalents
Liabilitas - bersih	1.937.967	1.898.422	Liabilities - net
Jumlah ekuitas	<u>3.150.327</u>	<u>2.979.283</u>	Total equity
<b>Rasio utang terhadap modal</b>	<b><u>61,52%</u></b>	<b><u>63,72%</u></b>	<b>Net payable to equity ratio</b>

**c) Nilai wajar instrumen keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi.

**c) Fair values of financial instruments**

*Fair value of financial instruments carried at amortized cost.*

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat sedangkan liabilitas keuangan tidak lancar memiliki tingkat bunga pasar.

*Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the consolidated financial statements approximate their fair values because of short term maturities while the noncurrent financial liabilities carry market rate of interest.*

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

*Fair value measurement hierarchy of the Group's assets and liabilities.*

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada:

*Measurement of fair value based on:*

- 1) Pengukuran nilai wajar level 1 adalah yang berasal dari harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik; dimana entitas dapat mengakses pada tanggal pengukuran;
- 2) Pengukuran nilai wajar level 2 adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga); dan
- 3) Pengukuran nilai wajar level 3 adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

- 1) *Level 1 fair value measurements are those derived from quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;*
- 2) *Level 2 fair value measurements are those derived from inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. as prices) or indirectly (i.e. derived from prices); and*
- 3) *Level 3 fair value measurements are those derived from valuation techniques that include inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs).*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**46. TRANSAKSI NON-KAS**

- a. Selama tahun berjalan, Grup melakukan aktivitas investasi dan pendanaan non kas yang tidak tercermin dalam laporan arus kas konsolidasian yaitu:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Penambahan aset melalui Sewa pembiayaan	193.529.149.632	261.214.653.932
Revaluasi	6.526.925.128	10.836.401.844

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021, sebagai berikut:

	<u>1 Januari/ January 1, 2022</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>31 Desember/ Desember 31, 2022</u>	
Utang bank	1.820.830.687.600	(138.106.048.932)	-	1.682.724.638.668	Bank loans
Sewa pembiayaan	332.979.323.159	(138.075.669.431)	193.529.149.632	388.432.803.360	Finance lease liabilities
Utang obligasi		201.924.818.000	-	201.924.818.000	Bonds Payable
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>2.153.810.010.759</b>	<b>(74.256.900.363)</b>	<b>193.529.149.632</b>	<b>2.273.082.260.028</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>
	<u>1 Januari/ January 1, 2021</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	
Utang bank	1.738.406.401.118	82.424.286.482	-	1.820.830.687.600	Bank loans
Sewa pembiayaan	216.628.620.259	(144.863.951.032)	261.214.653.932	332.979.323.159	Finance lease liabilities
<b>Total liabilitas dari aktivitas pendanaan</b>	<b>1.955.035.021.377</b>	<b>(62.439.664.550)</b>	<b>261.214.653.932</b>	<b>2.153.810.010.759</b>	<b>Total liabilities from financing activities</b>

**46. NON-CASH TRANSACTIONS**

- a. During the current year, the Group entered into the following non-cash investing and financing activities which are not reflected in consolidated statements of cash flows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Acquisition of assets through Finance lease liabilities	193.529.149.632	261.214.653.932
Revaluation	6.526.925.128	10.836.401.844

- b. The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2022 and 2021, are as follows:

**47. REKLASIFIKASI AKUN**

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun sebelumnya untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan.

Akibatnya, pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan arus kas konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait. Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan.

**47. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS**

Certain reclassifications have been made to the prior year's consolidated financial statements to enhance comparability with the current year's consolidated financial statements.

As a result, certain line items have been amended in the consolidated statement of financial position, consolidated statement of cash flows and the related notes to the consolidated financial statements. Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation.

	<u>Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Setelah reklasifikasi/ After reclassification</u>	
	Rp	Rp	Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>Aset lancar</b>				<b>Current assets</b>
Uang muka	700.344.253	(700.344.253)	-	Advance
Piutang lain-lain	-	700.344.253	700.344.253	Other receivable

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
AND SUBSIDIARY  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS  
DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
AND FOR THE YEARS  
THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

**48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

- a. Berdasarkan addendum perjanjian kredit No. 014/A/LCC/II/2023 tanggal 20 Februari 2023, Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia setuju untuk melakukan perpanjangan waktu atas fasilitas kredit modal kerja ekspor sampai dengan 18 Februari 2024.
- b. Pada tanggal 23 Februari 2023 Perusahaan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dengan agenda perubahan susunan pengurus perseroan menjadi sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**  
Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris Independen  
Komisaris Independen

Yul Ari Pramuraharjo  
Albert Simangunsong  
Indra Jaya Rajagukguk  
Nur Rochmad

**Board of Commissioners**  
President Commissioner  
Commissioner  
Independent Commissioner  
Independent Commissioner

**Dewan Direksi**  
Direktur Utama  
Direktur Perencanaan Bisnis dan HCM  
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko,  
dan Legal  
Direktur Operasi

Rully Noviandar  
Yudi Setiawan  
Mohammad Arif Iswahyudi  
Rebimun

**Board of Directors**  
President Director  
Director of Corporate Strategy and HCM  
Director of finance, risk management  
and legal  
Director of Operation

Berita Acara Rapat atas perubahan tersebut sedang dalam proses pembuatan oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H.

*The Meeting Minutes regarding the aforementioned changes are currently being processed by Notary Fathiah Helmi, S.H.*

**49. INFORMASI TAMBAHAN**

Informasi keuangan PT PP Presisi Tbk (Entitas Induk) dari lampiran 1 sampai 4 menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

**49. SUPPLEMENTARY INFORMATION**

*Financial information of PT PP Presisi Tbk (Parent Entity) on Appendix 1 to 4 presented the Company's investments in subsidiary under the cost method.*

**50. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh direktur untuk diterbitkan pada tanggal 7 Maret 2023.

**50. COMPLETION OF THE FINANCIAL STATEMENTS**

*The preparation and fair presentation of the consolidated financial statements and the supplementary information were the responsibilities of management and were approved by the director and authorized for issued on March 7, 2023.*

\*\*\*\*\*

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN  
 ENTITAS INDUK  
 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
 PARENT ENTITY  
 DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	160.730.732.498	191.691.980.689	Cash and cash equivalents
Bank yang dibatasi penggunaannya	29.500.000.000	-	Restricted bank
Investasi jangka pendek	109.472.110.056	156.092.127.791	Short term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.56.520.393.543 pada 31 Desember 2022 dan Rp.50.856.727.832 pada 31 Desember 2021			Trade receivable - net of allowance for impairment losses of Rp.56,520,393,543 as at December 31, 2022 and Rp.50,856,727,832 as at December 31, 2021
Pihak berelasi	263.507.743.243	294.952.279.251	Related parties
Pihak ketiga	379.041.628.575	266.892.740.122	Third parties
Piutang retensi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.45.705.136.192 pada 31 Desember 2022 dan Rp.43.430.339.598 pada 31 Desember 2021			Retention receivable - net of allowance for impairment losses of Rp.45,705,136,192 as at December 31, 2022 and Rp.43,430,339,598 as at December 31, 2021
Pihak berelasi	85.888.074.337	81.149.350.757	Related parties
Pihak ketiga	39.067.535.279	34.648.290.498	Third parties
Tagihan bruto pemberi kerja - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.208.891.648.135 pada 31 Desember 2022 dan 2021			Gross amount from project owner - net of allowance for impairment losses of Rp.208,891,648,135 as at December 31, 2022 and 2021
Pihak berelasi	451.980.051.376	697.457.376.051	Related parties
Pihak ketiga	1.313.743.272.622	796.213.360.000	Third parties
Piutang sewa pembiayaan	6.415.674.097	5.865.454.048	Finance lease receivable
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	4.894.453.149	904.453.149	Related parties
Persediaan	140.838.696.224	112.722.752.791	Inventories
Uang muka	33.456.009.808	36.405.779.827	Advances
Pajak dibayar dimuka	302.042.202.478	409.546.759.156	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	40.197.825.289	30.032.440.852	Prepaid expenses
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>3.360.776.009.031</b>	<b>3.114.575.144.982</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang sewa pembiayaan	12.057.867.062	18.473.541.159	Finance lease receivable
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.214.386.011.865 pada 31 Desember 2022 dan Rp.131.957.811.008 pada 31 Desember 2021	349.553.350.507	241.090.114.654	Right of use assets - net of accumulated depreciation of Rp.214,386,011,865 as at December 31, 2022 and Rp.131,957,811,008 as at December 31, 2021
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.1.461.352.992.732 pada 31 Desember 2022 dan Rp.1.191.014.903.800 pada 31 Desember 2021	1.061.529.568.614	1.342.821.753.940	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp.1,461,352,992,732 as at December 31, 2022 and Rp.1,191,014,903,800 as at December 31, 2021
Investasi pada entitas anak	798.000.000.000	798.000.000.000	Investments in a subsidiary company
Investasi pada ventura bersama	10.046.079.737	-	Investment in joint venture
Aset tidak berwujud - bersih	2.959.290.698	3.719.899.146	Intangible assets - net
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>2.234.146.156.618</b>	<b>2.404.105.308.899</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>5.594.922.165.649</b>	<b>5.518.680.453.881</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN  
 ENTITAS INDUK  
 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
 PARENT ENTITY  
 DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha			Trade payable
Pihak berelasi	183.777.003.481	173.864.667.412	Related party
Pihak ketiga	1.073.252.408.657	1.040.053.310.864	Third parties
Uang muka pemberi kerja			Advances from project owner
Pihak berelasi	1.571.291.366	1.571.291.361	Related parties
Pihak ketiga	78.325.627.996	42.881.675.155	Third parties
Utang lain-lain			Other payable
Pihak berelasi	136.049.324.815	136.109.512.798	Related parties
Pihak ketiga	2.679.972.826	6.300.122.152	Third parties
Utang pajak	230.371.330.734	166.318.611.419	Taxes payable
Utang bank			Bank loans
Utang bank jangka pendek			Short term bank loans
Pihak berelasi	494.999.000.000	-	Related parties
Pihak ketiga	511.396.840.216	795.683.223.074	Third parties
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long term bank loans
Pihak berelasi	160.443.302.715	649.317.131.116	Related party
Pihak ketiga	43.332.409.912	19.779.974.300	Third parties
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long term liabilities
Utang lain-lain	52.449.999.996	52.449.999.996	Other payable
Liabilitas sewa	120.722.152.517	92.690.885.676	Lease liabilities
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>3.089.370.665.231</b>	<b>3.177.020.405.323</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas imbalan kerja	3.451.228.143	5.920.797.622	Employment benefits liabilities
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term bank loans - net of current maturity
Pihak berelasi	23.523.713.908	138.967.016.624	Related party
Pihak ketiga	90.527.986.780	57.970.465.800	Third parties
dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long term liabilities - net of current maturity
Utang lain-lain	74.360.073.745	64.471.176.845	Other payable
Liabilitas sewa	202.843.865.496	187.936.469.470	Lease liabilities
Utang obligasi	201.924.818.000	-	Bonds payable
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>596.631.686.072</b>	<b>455.265.926.361</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>3.686.002.351.303</b>	<b>3.632.286.331.684</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal Rp.100 per saham			Capital stock - par value Rp.100 per share
Modal dasar - 24.000.000.000 saham			Authorized capital - 24,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 10.224.271.000 saham	1.022.427.100.000	1.022.427.100.000	Subscribed and paid-up capital - 10,224,271,000 shares
Tambahan modal disetor	749.560.161.538	749.560.161.538	Additional paid-in capital
Saham treasuri	(18.629.958.023)	(18.629.958.023)	Treasury shares
Penghasilan komprehensif lain	11.439.643.553	8.480.495.935	Other comprehensive income
Sado laba:			Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya	49.127.173.647	45.280.715.495	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	94.995.693.631	79.275.607.252	Unappropriated
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>1.908.919.814.346</b>	<b>1.886.394.122.197</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>5.594.922.165.649</b>	<b>5.518.680.453.881</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
 KOMPREHENSIF LAIN  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND  
 OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>PENDAPATAN</b>	2.468.186.698.677	1.941.724.316.185	<b>REVENUE</b>
<b>HARGA POKOK PENDAPATAN</b>	(2.073.385.784.417)	(1.614.151.105.816)	<b>COST OF REVENUE</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<u><b>394.800.914.260</b></u>	<u><b>327.573.210.369</b></u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban usaha	(69.917.828.950)	(44.339.483.171)	Operating expenses
Kerugian penurunan nilai	(7.938.462.305)	(1.683.016.540)	Impairment losses
Bagian laba ventura bersama	12.617.379.518	-	Share in profit of joint venture
Pendapatan keuangan	1.952.476.077	764.820.506	Finance income
Beban keuangan	(198.105.459.321)	(184.857.820.545)	Finance costs
Pendapatan lainnya	31.315.199.744	36.492.221.048	Other income
Beban lainnya	(61.260.071.887)	(66.160.607.169)	Other expense
Beban pajak final	(68.322.864.431)	(47.307.379.636)	Final tax expense
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>35.141.282.705</b>	<b>20.481.944.862</b>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>	<u><b>(7.881.821.870)</b></u>	<u><b>(7.267.172.191)</b></u>	<b>INCOME TAX (EXPENSE)</b>
<b>LABA BERSIH TAHUN BERJALAN</b>	<u><u><b>27.259.460.835</b></u></u>	<u><u><b>13.214.772.671</b></u></u>	<b>NET PROFIT CURRENT YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba (rugi)			<b>Item that will not be reclassified to profit or loss</b>
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	1.909.110.707	3.101.074.518	Surplus of fixed assets revaluation
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	1.050.036.911	(34.920.554)	Remeasurement of employee benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)	-	-	<b>Item that will be reclassified to profit or loss</b>
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Setelah Pajak	<u><b>2.959.147.618</b></u>	<u><b>3.066.153.964</b></u>	<b>Total Other Comprehensive Income for the Year Net of Tax</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<u><u><b>30.218.608.453</b></u></u>	<u><u><b>16.280.926.635</b></u></u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Subscribed and paid-up capital</i>	Tambah modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	Penghasilan komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income</i>		Saldo laba / <i>Retained earning</i>		Jumlah/ <i>Total</i>	
				Pengukuran kembali liabilitas imbangan kerja/ <i>Remeasurement of employee benefit liability</i>	Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ <i>Surplus of property and equipments revaluation</i>	Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>		
<b>Saldo per 1 Januari 2021</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>(18.629.958.023)</b>	<b>(488.893.499)</b>	<b>5.903.235.470</b>	<b>42.352.247.548</b>	<b>80.703.174.316</b>	<b>1.881.827.067.350</b>	<b>Balance as at January 1, 2021</b>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	13.214.772.671	13.214.772.671	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(34.920.554)	3.101.074.518	-	-	3.066.153.964	<i>Other comprehensive income</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	2.928.467.947	(2.928.467.947)	-	<i>General reserve</i>
Dividen	-	-	-	-	-	-	(11.713.871.788)	(11.713.871.788)	<i>Dividend</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2021</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>(18.629.958.023)</b>	<b>(523.814.053)</b>	<b>9.004.309.988</b>	<b>45.280.715.495</b>	<b>79.275.607.252</b>	<b>1.886.394.122.197</b>	<b>Balance as at December 31, 2021</b>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	27.259.460.835	27.259.460.835	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	1.050.036.911	1.909.110.707	-	-	2.959.147.618	<i>Other comprehensive income</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	3.846.458.152	(3.846.458.152)	-	<i>General reserve</i>
Dividen	-	-	-	-	-	-	(7.692.916.304)	(7.692.916.304)	<i>Dividend</i>
<b>Saldo per 31 Desember 2022</b>	<b>1.022.427.100.000</b>	<b>749.560.161.538</b>	<b>(18.629.958.023)</b>	<b>526.222.858</b>	<b>10.913.420.695</b>	<b>49.127.173.647</b>	<b>94.995.693.631</b>	<b>1.908.919.814.346</b>	<b>Balance as at December 31, 2022</b>

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 INFORMASI TAMBAHAN  
 LAPORAN ARUS KAS  
 ENTITAS INDUK  
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
 31 DESEMBER 2022 DAN 2021  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk  
 SUPPLEMENTARY INFORMATION  
 STATEMENT OF CASH FLOWS  
 PARENT ENTITY  
 FOR THE YEARS ENDED  
 DECEMBER 31, 2022 AND 2021  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	2.231.721.240.102	1.622.342.905.478	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Payments to:
Pemasok dan subkontraktor	(1.589.293.281.772)	(949.140.436.012)	Supplier and subcontractors
Direksi dan karyawan	(257.179.764.955)	(254.143.926.866)	Directors and employees
<b>Kas yang dihasilkan dari operasi</b>	<b>385.248.193.375</b>	<b>419.058.542.600</b>	<b>Cash generated from operation</b>
Pembayaran pajak-pajak	(64.581.556.431)	(100.961.413.306)	Taxes payment
Restitusi pajak	159.934.146.123	80.995.443.324	Tax refund
Pembayaran bunga	(198.105.459.321)	(184.857.820.545)	Payments of interest expense
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>	<b>282.495.323.746</b>	<b>214.234.752.073</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dividen	10.910.464.705	8.947.778.755	Dividend received
Perolehan aset tetap	(7.749.617.616)	(44.819.019.238)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan penjualan aset tetap	13.084.698.951	7.917.450.196	Proceed from sale of fixed asset
Perolehan aset tidak berwujud	(1.303.623.899)	(1.614.444.717)	Acquisition of intangible assets
Penerimaan bunga	4.553.083.973	11.110.248.275	Interest received
Deposito dijaminkan	46.620.017.735	(19.542.608.407)	Collateralized deposit
Penambahan bank yang dibatasi penggunaannya	(29.500.000.000)	-	Addition restricted bank
Penerimaan investasi ventura bersama	2.571.299.781	-	Joint venture investment income
Piutang lain-lain pihak berelasi	(3.990.000.000)	-	Other receivables related parties
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>35.196.323.630</b>	<b>(38.000.595.136)</b>	<b>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran dividen	(7.692.916.305)	(2.694.190.511)	Payment of dividend
Penerimaan utang bank	2.359.010.830.675	1.196.312.469.178	Proceed of bank loans
Pembayaran utang bank	(2.788.583.893.647)	(1.174.826.834.330)	Payment of bank loans
Pembayaran sewa pembiayaan	(113.311.734.290)	(93.564.187.967)	Finance lease payments
Penerbitan obligasi	201.924.818.000	-	Bond issuance
<b>Kas Bersih (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(348.652.895.567)</b>	<b>(74.772.743.630)</b>	<b>Net Cash (Used in) Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH - KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(30.961.248.191)</b>	<b>101.461.413.307</b>	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS - AWAL TAHUN</b>	<b>191.691.980.689</b>	<b>90.230.567.382</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING OF THE YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS - AKHIR TAHUN</b>	<b>160.730.732.498</b>	<b>191.691.980.689</b>	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS - ENDING OF THE YEAR</b>