



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 2021 DAN 2020/
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

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

**No. 00023/2.1000/AU.1/03/0632-2/1/II/2022
Tanggal 18 Februari 2022/ Dated February 18, 2022**

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 - Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020		<i>FINANCIAL STATEMENTS - For the years ended December 31, 2021 and 2020</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
INFORMASI TAMBAHAN		<i>SUPPLEMENTARY INFORMATION</i>
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>



PT PP PRESISI Tbk

Plaza PP - Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo - Jakarta Timur 13760

Workshop :

Jl. Raya Narogong Km. 15 Pangkalan 6
Bekasi Timur, 17153

Telepon : (021) 824 83255/240, Fax : (021) 823 0353
Email : headoffice@pp-presisi.co.id

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

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

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

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

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

- | | | | | | |
|-----------------|---|---|---|----|----------------|
| 1. Nama | : | Rully Noviandar | : | 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 | : | Benny Pidakso | : | 2. | Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. Letjend TB. Simatupang No. 57 Jakarta | : | | Office Address |
| Alamat Domisili | : | Jl. Koperasi No. 32 A Banjarejo Taman, Madiun | : | | Domicile |
| Nomor Telepon | : | (021)-82483255 | : | | Phone Number |
| Jabatan | : | Direktur/ Director | : | | Position |

Menyatakan bahwa :

Declare that :

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company's consolidated financial statements; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The Company's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the Company's consolidated financial statements is complete and correct; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | b. The Company's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts; and |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak. | 4. We are responsible for the Company and its subsidiary internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The Statement letter is made truthfully.

Jakarta, 18 Februari 2022 / February 18, 2022


Rully Noviandar
Direktur Utama/ President Director


Benny Pidakso
Direktur/ Director



No. 00023/2.1000/AU.1/03/0632-2/1/II/2022

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, 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, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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.

Tanggung Jawab Auditor

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

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

No. 00023/2.1000/AU.1/03/0632-2/1/II/2022

Independent Auditor's Report

The Stockholders, Board of Commissioners and Directors

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk and its subsidiary, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements 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 a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

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

Palma Tower, 18th Floor Lot F&G

Jl. RA Kartini II-S Kav. 06 TB Simatupang, Jakarta Selatan 12310

Phone : +6221-75930431, 75930432, 75930433 Fax : +6221-75930434

Email : info@hgkfirm.com Web : www.hgkfirm.com www.TIAGnet.com

NIUKAP : KEP-929/KM.1/2014 - S-30/MK.1/2015

No. 00023/2.1000/AU.1/03/0632-2/1/III/2022

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

Opini

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

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian pada Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian yang menjelaskan tentang dampak pandemic Covid-19 terhadap bisnis dan operasi Perusahaan dan entitas anak serta asesmen manajemen bahwa Perusahaan dan entitas anak belum dapat secara akurat memprediksi dan mengkuantifikasi seberapa lama atau sejauh mana wabah Covid-19 tersebut berdampak terhadap hasil operasi, posisi keuangan, dan arus kas Perusahaan dan entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin dilakukan atas ketidakpastian tersebut. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2021, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut diatas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

No. 00023/2.1000/AU.1/03/0632-2/1/III/2022

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

Opinion

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

Emphasis of a Matter

We draw attention to Note 46 to the consolidated financial statements which describes the impact of the Covid-19 pandemic on the business and operations of the Company and its subsidiary and the management assessment that the Company and its subsidiary could not yet to accurately predict and quantify how long or how far the Covid-19 pandemic will affect the operating results, financial position and cash flows of the Company and its subsidiary. The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that might result from the outcome of the uncertainty. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk and its subsidiary as of December 31, 2021, and for the year then ended, was performed for the purpose of forming an opinion on the consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2021, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. This Parent Entity Financial Information is the responsibility of the management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.

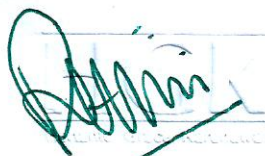
No. 00023/2.1000/AU.1/03/0632-2/1/II/2022

Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

No. 00023/2.1000/AU.1/03/0632-2/1/II/2022

Such Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Intitute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

HERTANTO, GRACE, KARUNAWAN



Restiawan Adimuryanto, SE., MM., CPA., CA.
Register Akuntan Publik/ Register of Public Accountant No. AP.0632

18 Februari 2022/ February 18, 2022

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	255.387.879.363	134.712.722.286	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	6	156.092.127.791	136.549.519.384	Restricted time deposits
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.126.674.977.707 pada 31 Desember 2021 dan Rp.128.209.102.148 pada 31 Desember 2020	7			Trade accounts receivable - net of allowance for impairment losses Rp.126,674,977,707 at December 31, 2021 and Rp.128,209,102,148 at December 31, 2020
Pihak berelasi		296.285.892.339	328.332.287.142	Related parties
Pihak ketiga		501.511.864.152	395.589.330.935	Third parties
Piutang retensi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.48.744.081.376 pada 31 Desember 2021 dan sebesar Rp.47.256.831.291 pada 31 Desember 2020	8			Retention receivable - net of allowance for impairment losses Rp.48,744,081,376 at December 31, 2021 and Rp.47,256,831,291 at December 31, 2020
Pihak berelasi		80.841.473.085	96.060.320.936	Related parties
Pihak ketiga		50.367.785.759	57.693.078.541	Third parties
Tagihan bruto pemberi kerja - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.208.891.648.135 pada 31 Desember 2021 dan 2020	9			Gross receivables from project owners - net of allowance for impairment losses Rp.208,891,648,135 at December 31, 2021 and 2020
Pihak berelasi		850.539.642.026	1.023.510.737.302	Related party
Pihak ketiga		1.394.442.248.784	1.113.116.445.593	Third parties
Piutang sewa pembiayaan	10	5.865.454.048	-	Finance lease receivable
Piutang lain-lain	11			Other receivables
Pihak ketiga		19.977.350.073	18.261.502.197	Third parties
Persediaan	12	125.996.969.406	58.979.521.801	Inventories
Uang muka	13	40.133.227.847	53.157.186.723	Advances
Pajak dibayar dimuka	14a	409.546.759.156	413.123.719.643	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	15	30.371.488.501	37.033.458.814	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		4.217.360.162.330	3.866.119.831.297	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang sewa pembiayaan	10	18.473.541.159	-	Finance lease receivable
Investasi pada ventura bersama	16	131.152.060.380	51.442.594.664	Investment in joint venture
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.160.649.112.583 pada 31 Desember 2021 dan Rp.175.909.021.931 pada 31 Desember 2020	17	335.758.507.274	257.620.741.052	Right-of-use assets - net of accumulated depreciation of Rp.160,649,112,583 at December 31, 2021 and Rp.175,909,021,931 at December 31, 2020
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.2.209.938.920.633 pada 31 Desember 2021 dan Rp.1.762.677.817.348 pada 31 Desember 2020	18	2.076.320.595.355	2.341.277.461.220	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp.2,209,938,920,633 at December 31, 2021 and Rp.1,762,677,817,348 at December 31, 2020
Goodwill	19	246.863.514.371	246.863.514.371	Goodwill
Aset tidak berwujud	20	3.719.899.146	3.908.961.996	Intangible assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.812.288.117.685	2.901.113.273.303	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		7.029.648.280.015	6.767.233.104.600	TOTAL ASSETS

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

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 2021 DAN 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	21			Trade accounts payable
Pihak ketiga		1.352.946.829.708	1.497.373.578.085	Third parties
Uang muka pemberi kerja	22			Advances from project owners
Pihak berelasi		84.594.565	9.071.355.171	Related parties
Pihak ketiga		97.998.628.956	87.131.058.683	Third parties
Utang lain - lain	23			Other liabilities
Pihak berelasi		253.071.389.639	234.809.547.563	Related parties
Pihak ketiga		6.300.122.152	5.263.375.161	Third parties
Utang pajak	14b	170.723.067.447	121.826.888.391	Taxes payable
Utang bank jangka pendek	24	946.863.981.175	632.923.281.506	Short term bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	27	676.419.061.033	239.701.232.171	Bank loans
Sewa pembiayaan	25	115.686.699.902	122.571.285.471	Finance lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3.620.094.374.577	2.950.671.602.202	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan pasca kerja	26	15.430.255.873	14.722.453.846	Post-employment benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturity
Utang bank	27	197.547.645.392	865.781.887.441	Bank loans
Sewa pembiayaan	25	217.292.623.257	94.057.334.788	Finance lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		430.270.524.522	974.561.676.075	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4.050.364.899.099	3.925.233.278.277	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal				Share capital - 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-in capital -
10.224.271.000 saham	28a	1.022.427.100.000	1.022.427.100.000	10.224.271.000 shares
Tambahan modal disetor	28b	749.560.161.538	749.560.161.538	Additional paid-in capital
Saham treasuri	28c	(18.629.958.023)	(18.629.958.023)	Treasury shares
Penghasilan komprehensif lain		35.253.352.999	28.252.563.034	Other comprehensive income
Sado laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya		81.169.294.714	72.392.605.358	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		375.400.819.326	318.962.217.426	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.245.180.770.554	2.172.964.689.333	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		734.102.610.362	669.035.136.990	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		2.979.283.380.916	2.841.999.826.323	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.029.648.280.015	6.767.233.104.600	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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 2021 DAN 2020
 (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, 2021 AND 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	
PENDAPATAN	29	2.807.235.049.378	2.336.956.841.399	REVENUE
HARGA POKOK PENDAPATAN	30	(2.354.939.669.531)	(1.894.602.782.051)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		452.295.379.847	442.354.059.348	GROSS PROFIT
Bagian laba ventura bersama	16	79.709.465.716	51.442.594.664	Share in profit of joint venture
Beban usaha	31	(66.787.362.207)	(49.106.773.824)	Operating expenses
Kerugian penurunan nilai	32	(2.323.199.691)	(4.583.640.611)	Impairment losses
Pendapatan keuangan	33	764.820.506	-	Finance income
Beban keuangan	34	(200.010.291.201)	(191.470.892.230)	Finance costs
Pendapatan lainnya	35	31.463.494.090	38.691.864.140	Other income
Beban lainnya	36	(66.352.388.935)	(101.260.136.685)	Other expense
Beban pajak final	14d	(71.959.564.355)	(58.724.362.566)	Final tax expense
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		156.800.353.770	127.342.712.236	PROFIT BEFORE INCOME TAX
(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	14c	(9.987.168.433)	(11.460.783.492)	INCOME TAX (EXPENSE)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		146.813.185.337	115.881.928.744	NET PROFIT CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	18	10.836.401.844	5.361.950.694	Surplus of fixed assets revaluation
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	26	(55.275.328)	(49.884.451)	Remeasurement of employee benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	-	Item that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak		10.781.126.516	5.312.066.243	Total other comprehensive income for the year, net of tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		157.594.311.853	121.193.994.987	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Jumlah Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Profit For The Year Attributable to:
Pemilik entitas induk		76.929.163.044	58.569.358.939	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		69.884.022.293	57.312.569.805	Non-controlling interest
		146.813.185.337	115.881.928.744	
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive income For The Year Attributable to:
Pemilik entitas induk		83.929.953.009	62.338.176.022	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		73.664.358.844	58.855.818.965	Non-controlling interest
		157.594.311.853	121.193.994.987	
LABA PER SAHAM DASAR	37	7,52	5,73	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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-in capital</i>	Tambahkan modal disetor/ <i>Additional paid-in capital</i>	Saham treasuri/ <i>Treasury shares</i>	Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja/ <i>Remeasurement of employee benefit liability</i>	Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ <i>Surplus of property and equipments revaluation</i>	Ditetapkan		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah Ekuitas/ <i>Total Equity</i>	
						Ditentukan penggunaannya/ <i>Appropriated</i>	Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>				
Saldo per 1 Januari 2020	1.022.427.100.000	749.560.161.538	-	(464.920.232)	24.948.666.183	44.810.688.184	354.229.863.820	2.195.511.559.493	620.977.100.256	2.816.488.659.749	<i>Balance as of January 1, 2020</i>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	58.569.358.939	58.569.358.939	57.312.569.805	115.881.928.744	<i>Profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	(44.623.361)	3.813.440.444	-	-	3.768.817.083	1.543.249.160	5.312.066.243	<i>comprehensive income for the year</i>
Saham treasuri 28c	-	-	(18.629.958.023)	-	-	-	-	(18.629.958.023)	-	(18.629.958.023)	<i>Treasury shares</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	27.581.917.174	(27.581.917.174)	-	-	-	<i>General reserve</i>
Dividen 28a	-	-	-	-	-	-	(66.255.088.159)	(66.255.088.159)	-	(66.255.088.159)	<i>Dividend</i>
Pembayaran dividen entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.797.782.231)	(10.797.782.231)	<i>Cash dividends of subsidiary</i>
Saldo 31 Desember 2020	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	(509.543.593)	28.762.106.627	72.392.605.358	318.962.217.426	2.172.964.689.333	669.035.136.990	2.841.999.826.323	<i>Balance as of December 31, 2020</i>
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	76.929.163.044	76.929.163.044	69.884.022.293	146.813.185.337	<i>Profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	(45.301.489)	7.046.091.454	-	-	7.000.789.965	3.780.336.551	10.781.126.516	<i>comprehensive income for the year</i>
Cadangan umum	-	-	-	-	-	8.776.689.356	(8.776.689.356)	-	-	-	<i>General reserve</i>
Dividen 28a	-	-	-	-	-	-	(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 dividends of subsidiary</i>
Saldo 31 Desember 2021	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	(554.845.082)	35.808.198.081	81.169.294.714	375.400.819.326	2.245.180.770.554	734.102.610.362	2.979.283.380.916	<i>Balance as of December 31, 2021</i>

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

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 2021 DAN 2020
(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, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		2.645.041.261.985	2.362.175.531.529	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada :				Payments to :
Pemasok dan subkontraktor		(1.728.255.214.743)	(1.561.566.432.449)	Supplier and subcontractors
Karyawan dan pihak ketiga lainnya		(438.334.720.389)	(237.059.476.497)	Employees and third party
Kas yang dihasilkan Operasi		<u>478.451.326.853</u>	<u>563.549.622.583</u>	Cash generated from operation
Pembayaran pajak-pajak		(110.469.036.569)	(79.572.435.044)	Taxes payment
Restitusi pajak		80.995.443.324	-	Tax refund
Pembayaran bunga	34	<u>(200.010.291.201)</u>	<u>(243.477.066.833)</u>	Payments of interest expense
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>248.967.442.407</u>	<u>240.500.120.706</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	16	(52.957.654.696)	(91.836.381.648)	Acquisition of property and equipment
Penerimaan penjualan aset tetap	16	20.302.450.196	10.282.915.224	Proceed from sale of fixed asset
Pembelian software	18	(1.614.444.717)	(1.566.792.120)	Acquisition of software
Penerimaan bunga		12.736.166.194	25.733.766.917	Receipt of Clearing Account Interest
Deposito dijaminkan		<u>(19.542.608.407)</u>	<u>(136.549.519.384)</u>	Collateralized deposit
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(41.076.091.430)</u>	<u>(193.936.011.011)</u>	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran dividen		(11.291.075.983)	(25.505.760.581)	Payment of dividend
Penerimaan utang bank		1.616.253.408.853	705.533.865.473	Proceed of bank loans
Pembayaran utang bank		(1.533.829.122.371)	(977.074.743.687)	Payment of bank loans
Penerimaan utang non bank		261.214.653.932	36.731.348.678	Proceed of non bank loans
Pembayaran utang non bank		(419.564.058.331)	(182.010.841.126)	Payment of non bank loans
Saham treasury		-	(18.629.958.023)	Treasury shares
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		<u>(87.216.193.900)</u>	<u>(460.956.089.266)</u>	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		120.675.157.077	(414.391.979.571)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	5	<u>134.712.722.286</u>	<u>549.104.701.857</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	5	<u>255.387.879.363</u>	<u>134.712.722.286</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Transaksi non-kas diungkapkan dalam Catatan 43				Non-cash transactions is presented on Note 43

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

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 2021 DAN 2020
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 merupakan Perusahaan yang didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris No. 2 dari Notaris Muhammad Chotib, S.H., tanggal 6 Mei 2004. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. C-16498 HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Juli 2004 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 33 tanggal 24 April 2012 tambahan No.20149.

Berdasarkan akta pernyataan Keputusan Diluar Rapat Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 54 tanggal 19 September 2014 oleh Notaris Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., PT PP Alat Konstruksi (PP Alkon) berubah namanya menjadi PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat).

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 tanggal 5 Mei 2017 dari Notaris Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., Notaris Pengganti dari Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017, PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat) berubah namanya menjadi PT Pembangunan Perumahan Presisi (PT PP Presisi).

Anggaran Dasar telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir berdasarkan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan yang dituangkan dalam Akta No. 17 tanggal 19 Oktober 2020 dari Notaris Fathiah Helmi, S.H., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0072302.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 23 Oktober 2020. Para pemegang saham menyetujui penyesuaian tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017 (KBLI 2017) dan tidak merubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha utama Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Bapepam dan LK Nomor: Kep-413/8U2009 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama (selanjutnya disebut "Peraturan IX.E.2"), dengan demikian tidak tunduk kepada Peraturan IX.E.2.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Pembangunan Perumahan Presisi Tbk ("the Company") was initially named PT Prima Jasa Aldodua a Company which established in Jakarta based on Notarial Deed No. 2 of Notary Muhammad Chotib, S.H., dated May 6, 2004. These deed have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with No. C-16498 HT.01.01.TH.2004 dated July 1, 2004 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 33 dated April 24, 2012, supplement No. 20149.

Based on the statement deed of Decision Outside General Meeting of Shareholders as a substitution of an Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 54 dated September 19, 2014 by Notary Ilmiawan Dekrit S., S.H., M.H., PT PP Alat Konstruksi (PP Alkon) changed its name into PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat).

Based on Notarial Deed. No. 18 dated May 5, 2017 of Notary Andri Noverin Perdana, S.H., M.Kn., a Substitute Notary of Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in his the Decision Letter No. AHU-0011798.AH.01.02.TAHUN 2017, PT PP Peralatan Konstruksi (PT PP Alat) changed its name to PT Pembangunan Perumahan Presisi (PT PP Presisi).

The Articles of Association has been amended for several times, most recently based on Circular Shareholder Decision as set forth in the Deed No. 17 dated October 19, 2020 of Notary Fathiah Helmi, S.H., which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, in accordance with Decision Letter No. AHU-0072302.AH.01.02.TAHUN 2020 dated October 23, 2020. The shareholders approved the adjustments regarding the purpose and objectives and business activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Classification Standard for Business Fields in 2017 (KBLI 2017) and did not change the purpose and objectives as well as the Company's main business activities as referred to in Bapepam and LK regulations Number: Kep-413/8U2009 Concerning Material Transactions and Changes in Main Business Activities (hereinafter referred to as "Regulation IX.E.2"), thus not subject to Regulation IX.E.2.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Sesuai dengan anggaran dasar, kegiatan usaha utama Perusahaan adalah bergerak dalam bidang industri konstruksi, *Engineering Procurement dan Construction* ("EPC"), pekerjaan mekanikal-elektrikal, jasa transportasi/angkutan, jasa penyewaan, perdagangan, pertambangan, dengan menerapkan prinsip-prinsip Perusahaan Terbatas.

Kantor pusat PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi) Tbk beralamat di Jalan Letjend 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.

b. 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.

c. Rencana Penawaran Umum Obligasi

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PP (Persero) Tbk No. 169/SK/PP/DIR/2021 tanggal 31 Desember 2021 dan Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT PP Presisi Tbk No. 16/SP-DEKOM/PPRE/XI/2021 tanggal 30 November 2021 telah disetujui Penerbitan Obligasi melalui Penawaran Umum Berkelanjutan yang dilakukan dalam periode 2 tahun dengan nilai sekurang-kurangnya Rp.500.000.000.000 dan sebesar-besarnya Rp.1.000.000.000.000 untuk keperluan pembiayaan belanja modal dan keperluan modal kerja Perusahaan.

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT PP Presisi Tbk No. 20 tanggal 22 September 2021 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Based on the articles of association, the Company's principal business activities are engaged in the construction industry, *Engineering Procurement and Construction* ("EPC"), mechanical-electrical works, transportation/ logistic services, rental services, trading, mining, by applying Limited Company principles.

The head office of PT Pembangunan Perumahan Presisi (PP Presisi) Tbk is located at Jalan Letjend TB Simatupang No. 57 Pasar Rebo - East Jakarta.

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

b. Share's Public Offering

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 nominal 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.

c. Bond Public Offering Plan

Based on the Decree of the Board of Directors of PT PP (Persero) Tbk No. 169/SK/PP/DIR/2021 dated December 31, 2021 and Letter of Approval from the Board of Commissioners of PT PP Presisi Tbk No. 16/SP-DEKOM/PPRE/XI/2021 dated November 30, 2021, the issuance of Bonds through a Continuous Public Offering has been approved for a period of 2 years with a minimum value of Rp.500,000,000,000 and a maximum of Rp.1,000,000,000,000 for the purposes of financing capital expenditures and the Company's working capital needs.

d. Board of Commissioners and Directors

Based on the Deed of Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT PP Presisi Tbk No. 20 dated September 22, 2021 by Notary Fathiah Helmi, S.H., the composition of the Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Yul Ari Pramuraharjo	Muhammad Toha Fauzi	President Commissioner
Komisaris	Sumardi	Rukmini Triastuti	Commissioner
Komisaris	Indra Jaya Rajagukguk	Indra Jaya Rajagukguk	Commissioner
Direksi			Directors
Direktur Utama	Rully Noviandar	Rully Noviandar	President Director
Direktur	Benny Pidakso	Benny Pidakso	Director
Direktur	Mhd. Wira Zukhrial K	Mhd. Wira Zukhrial K	Director
Direktur	Muhammad Darwis Hamzah	Muhammad Darwis Hamzah	Director
e. Komite Audit			e. Audit Committee
Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT PP Presisi Tbk No. 007/SK/PPRE-DEKOM/2021 tanggal 15 Oktober 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Wakil Ketua Komite Audit PT PP Presisi Tbk, susunan Komite Audit per 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:			Based on the Decree of the Board of Commissioners of PT PP Presisi Tbk No. 007/SK/PPRE-DEKOM/2021 dated October 15, 2021 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 of December 31, 2021 and 2020 is as follows:
	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Ketua	Sumardi	Indra Jaya Rajagukguk	Chairman
Anggota	Tri Saripalupi Andayani	Tri Saripalupi Andayani	Members
Anggota	Mubari	Mubari	Members
f. Sumber Daya Manusia			f. Human Resources
Sumber Daya Manusia untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut (tidak diaudit):			Human Resources for the year ended December 31, 2021 and 2020 are as follows (unaudited):
	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Pegawai bulanan tetap	33	36	Fixed monthly employees
Pegawai bulanan khusus	16	10	Special monthly employees
Pegawai bulanan khusus lokal	21	22	Local special monthly employees
Perjanjian kerja waktu tidak tertentu	135	121	Uncertain time working agreement
Perjanjian kerja waktu tertentu	96	84	Specific time working agreement
Pelatihan manajemen	12	17	Management trainee
Jumlah	313	290	Total
Sumber Daya Manusia berdasarkan tingkat pendidikan adalah sebagai berikut:			Human Resources based on the level of education is as follows:
	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Pasca sarjana	11	15	Post graduate
Sarjana	200	182	Scholar
Sarjana muda	46	29	Bachelor
Non akademik	56	64	Non-academic
Jumlah	313	290	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

g. Entitas anak

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Perusahaan dan entitas anak yang signifikan sebagai berikut:

g. Subsidiary

The consolidated financial statements include the accounts of the Company and significant subsidiary, 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				
				2021	2020	Jumlah Aset/ Total Assets		Jumlah Pendapatan/ Total Revenues		
						31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	2021	2020	
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership										
PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)	Jasa konstruksi/ Construction services	Jakarta	1997	51%	51%	1.950.260.359.067	2.120.683.505.043	866.895.379.687	760.866.323.945	

PT Lancarjaya Mandiri Abadi (LMA)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 7 tanggal 22 Juni 2017 dari Irfansah. S.H., M.K.n, 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. 7 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 STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

a. Standard, Amandemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Perusahaan 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 2021. Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya, sebagaimana diungkapkan di bawah ini.

- Amendemen PSAK 73, PSAK 71, PSAK 60 dan PSAK 55: Sewa, Instrumen Keuangan, Instrumen Keuangan: Pengungkapan dan Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran Tentang Pembaruan IBOR Tahap Dua.
- Penyesuaian Tahunan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan.

Penerapan dari perubahan standar akuntansi yang berlaku efektif sejak tanggal 1 April 2021 dan relevan bagi Perusahaan namun tidak

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

a. Standard, Amendments/Improvements and Interpretation to Standard Effective in the Current Year

In the current year, the Company has applied new standards and a number of amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2021. The adoption of these new/revised PSAKs does not result in changes to the Company's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years, as discussed below.

- Amendments to PSAK 73, PSAK 71, PSAK 60 and PSAK 55: Leases, Financial Instruments, Financial Instruments: Disclosures and Financial Instruments: Recognition and Measurement of the Phase Two IBOR Renewal.
- PSAK 1 Annual Adjustment: Presentation of Financial Statements.

The adoption of the change in accounting standards effective as of April 1, 2021 and relevant to the Company but did not cause

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan periode berjalan:

- PSAK 73 (amendemen) Sewa: Konsesi Sewa terkait COVID-19

b. Standar, Amendemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

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

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual
- 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)

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 (amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal

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

significant changes to the Company's accounting policies and did not have a material impact on the amounts reported in the current period's financial statements:

- PSAK 73 (amendment) Leases: Covid-19 Related Rent Concessions

b. Standards, Amendments/Improvements and Interpretations to Standards Issued not yet Adopted

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

Effective for periods beginning on or after January 1, 2022

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan 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.

b. Dasar Penyusunan

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.

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 Perusahaan 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.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Company have 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.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have 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.

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 Company 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 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
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 yang dikendalikan oleh Perusahaan (termasuk entitas terstruktur). 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 memiliki hak yang cukup untuk memberinya kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor 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.

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

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

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 diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi

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 subsidiary. 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 or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Company has less than a majority of voting rights, it has sufficient rights to give it power over an investee when the voting rights of the investor are sufficient to give it the practical ability to unilaterally direct the relevant activities. 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.

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

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

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan non pengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non pengendali memiliki saldo defisit.

Perubahan kepemilikan Perusahaan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian Perusahaan atas entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (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.

comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

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 Company ownership interest in existing subsidiary that do not result in the Company losing control over the subsidiary are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Company'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 Company 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 Company had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss 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.

(Lanjutan/Continued)

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 Perusahaan, liabilitas yang diakui oleh Perusahaan kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan 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 diambilalih 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 Perusahaan 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.

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali 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

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 Company, liabilities incurred by the Company to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Company 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 Company 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.*

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 Perusahaan 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.

Akuntansi berikutnya 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 yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur kembali pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan, dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Perusahaan 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 sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Perusahaan melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau

loss as a gain from bargain purchase.

When the consideration transferred by the Company 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. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates at fair value, with changes in fair value recognised in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Company's previously held equity interest 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 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.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Company reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or

(Lanjutan/Continued)

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.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan entitas pelapor; atau
 - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

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. Business Combination Under Common Control

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.

The difference between the transfer price and the book value is presented as Additional Paid in Capital and is not reclassified to profit or loss when control is lost.

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. Transaction with Related parties

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

- 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;*
 - iii. *Is the key management personnel of the reporting entity or the parent of the reporting entity.*
- 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).*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- | | |
|--|---|
| <p>iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.</p> <p>iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.</p> <p>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.</p> <p>vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).</p> <p>vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).</p> <p>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.</p> | <p>iii. Both entities are joint ventures of the same third party.</p> <p>iv. One entities is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.</p> <p>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.</p> <p>vi. Controlled entity or jointly controlled by a person identified in (a).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> |
|--|---|

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.

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. Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

g. Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Company becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi diakui langsung pada laba rugi.

Financial assets and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial assets or financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

Semua aset keuangan yang diakui selanjutnya diukur secara keseluruhan pada biaya perolehan yang diamortisasi atau nilai wajar, tergantung pada klasifikasi aset keuangan tersebut.

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Instrumen utang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI"), jika memenuhi kedua kondisi berikut ini:

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

Seluruh aset keuangan lain selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Meskipun telah disebutkan sebelumnya, Perusahaan dapat menetapkan pilihan tak terbatal pada saat pengakuan awal aset keuangan sebagai berikut:

- Menyajikan perubahan selanjutnya nilai wajar investasi pada instrumen ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain jika kriteria tertentu dipenuhi (lihat di bawah); dan

that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

All recognized financial assets are measured subsequently in their entirety at either amortized cost or fair value, depending on the classification of the financial assets.

Classification of financial assets

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at amortized cost:

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

Debt instruments that meet the following conditions are subsequently measured at fair value through other comprehensive income ("FVTOCI"):

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

By default, all other financial assets are subsequently measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

Despite the foregoing, the Company may make the following irrevocable election/designation at initial recognition of a financial asset:

- *The Company may irrevocably elect to present subsequent changes in fair value of an equity investment in other comprehensive income if certain criteria are met (see below); and*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- Menetapkan aset keuangan yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI sebagai diukur pada FVTPL, jika penetapan itu mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (accounting mismatch) (lihat di bawah).

- The Company may irrevocably designate a debt investment that meets the amortized cost or FVTOCI criteria as measured at FVTPL if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch (see below).

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Amortized cost and effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, the effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) excluding expected credit losses, through the expected life of the debt instrument, or, where appropriate, a shorter period, to the gross carrying amount of the debt instrument on initial recognition. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit adjusted effective interest rate is calculated by discounting the estimated future cash flows, including expected credit losses, to the amortized cost of the debt instrument on initial recognition.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. On the other hand, the gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI. Untuk instrumen keuangan lain, kecuali aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga dihitung dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, kecuali aset

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI. For financial instruments other than purchased or originated credit-impaired financial assets, interest income is calculated by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of a financial asset, except for financial assets that have subsequently become credit-

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

keuangan yang kemudian mengalami penurunan nilai kredit. Untuk aset keuangan yang berasal dari aset keuangan memburuk, pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan tersebut. Jika pada periode pelaporan keuangan selanjutnya, risiko kredit aset keuangan tersebut membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan nilai kredit, maka pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, Perusahaan mengakui pendapatan bunga dengan menerapkan suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit atas biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan sejak pengakuan awal. Perhitungan tidak kembali ke basis bruto bahkan jika risiko kredit dari aset keuangan selanjutnya membaik sehingga aset keuangan tidak lagi mengalami penurunan kredit.

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos "Penghasilan bunga".

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

impaired. For financial assets that have subsequently become credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the amortized cost of the financial asset. If, in subsequent reporting periods, the credit risk on the credit-impaired financial instrument improves so that the financial asset is no longer credit-impaired, interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount of the financial asset.

For purchased or originated credit-impaired financial assets, the Company recognizes interest income by applying the credit-adjusted effective interest rate to the amortized cost of the financial asset from initial recognition. The calculation does not revert to the gross basis even if the credit risk of the financial asset subsequently improves so that the financial asset is no longer credit-impaired.

Interest income is recognized in profit or loss and is included in the "Interest income" line item.

Debt instruments classified as at FVTOCI

Listed debt securities held by the Company are classified as at FVTOCI. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securities had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada
FVTOCI

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat membuat pilihan yang tidak terbatalkan (atas dasar instrumen per instrumen) untuk menetapkan investasi dalam instrumen ekuitas pada FVTOCI. Penetapan pada FVTOCI tidak diizinkan jika investasi ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan atau jika merupakan imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam suatu kombinasi bisnis.

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

- Diperoleh untuk tujuan dijual dalam waktu dekat; atau
- Pada pengakuan awal, merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan yang diidentifikasi dimana dikelola bersama oleh Perusahaan dan memiliki bukti pola pengambilan actual laba jangka pendek; atau
- Merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditunjuk dan efektif).

Investasi dalam instrumen ekuitas di FVTOCI pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi. Selanjutnya, nilai wajar tersebut diukur pada nilai wajar dengan mengakui keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi. Keuntungan atau kerugian kumulatif tidak direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan investasi ekuitas, melainkan dialihkan ke saldo laba.

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi.

Perusahaan menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diukur pada FVTPL, khususnya:

Equity instruments designated as at FVTOCI

On initial recognition, the Company may make an irrevocable election (on an instrument-by-instrument basis) to designate investments in equity instruments as at FVTOCI. Designation at FVTOCI is not permitted if the equity investment is held for trading or if it is a contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination.

A financial asset is held for trading if:

- It has been acquired principally for the purpose of selling it in the near term; or
- On initial recognition it is part of a portfolio of identified financial instruments that the Company manages together and has evidence of a recent actual pattern of short-term profit-taking; or
- It is a derivative (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument).

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured at fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the investments revaluation reserve. The cumulative gain or loss is not reclassified to profit or loss on disposal of the equity investments, instead, it is transferred to retained earnings.

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment.

The Company designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition.

Financial assets at FVTPL

Financial assets that do not meet the criteria for being measured at amortized cost or FVTOCI (above) are measured at FVTPL, specifically:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Perusahaan menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontingen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal (di atas).
- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Perusahaan tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Jumlah tercatat aset keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang tersebut dan dijabarkan dengan menggunakan kurs spot pada setiap tanggal pelaporan. Secara spesifik:

- Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi;
- Untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi. Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;
- Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi; dan

- Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Company designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition (above).
- Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria (above) are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Company has not designated any debt instruments as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset.

Foreign exchange gains and losses

The carrying amount of financial assets that are denominated in a foreign currency is determined in that foreign currency and translated at the spot rate at the end of each reporting period. Specifically:

- For financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss;
- For debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss. Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;
- For financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss; and

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- Untuk instrumen ekuitas diukur pada FVTOCI, selisih kurs diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi.

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Perusahaan selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika, sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

- For equity instruments measured at FVTOCI, exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investment revaluation reserve.

Impairment of financial assets

The Company recognizes a loss allowance for expected credit losses ("ECL") on trade and other accounts receivable and contract assets. The amount of expected credit losses is updated at each reporting date to reflect changes in credit risk since initial recognition of the respective financial instrument.

The Company always recognizes lifetime ECL for trade accounts receivable and contract assets. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

For all other financial instruments, the Company recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Company measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-months ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring.

Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-months ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan mempertimbangkan baik informasi kuantitatif maupun kualitatif yang wajar dan mendukung, termasuk pengalaman historis dan informasi bersifat perkiraan masa depan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan. Informasi masa depan yang dipertimbangkan mencakup prospek masa depan industri di mana debitur Perusahaan beroperasi, yang diperoleh dari laporan ahli ekonomi, analisis keuangan, badan pemerintah, lembaga terkait, dan organisasi serupa lainnya, serta pertimbangan berbagai sumber eksternal aktual dan prakiraan informasi ekonomi yang terkait dengan operasi inti Perusahaan.

Perusahaan membuat praduga risiko kredit aset keuangan telah meningkat signifikan sejak pengakuan awal ketika pembayaran kontraktual tertunggak lebih dari 30 hari, kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan terdukung yang menunjukkan hal sebaliknya.

Meskipun demikian, Perusahaan dan anak perusahaan mengasumsikan bahwa risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal jika instrumen keuangan tersebut ditetapkan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Instrumen keuangan bertekad memiliki risiko kredit rendah jika:

- Instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;
- Debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan
- Memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

Perusahaan menganggap aset keuangan memiliki risiko kredit rendah ketika aset memiliki peringkat kredit eksternal 'investment grade' sesuai dengan definisi yang dipahami secara global atau jika peringkat eksternal tidak tersedia, aset tersebut memiliki peringkat internal 'performing'. Performing berarti bahwa rekanan memiliki posisi keuangan yang kuat dan tidak ada jumlah yang tertunggak.

Significant increase in credit risk

In assessing whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition. In making this assessment, the Company considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Company's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Company's core operations.

The Company presumes that the credit risk on a financial asset has increased significantly since initial recognition when contractual payments are more than 30 days past due, unless the Company has reasonable and supportable information that demonstrates otherwise.

Despite the foregoing, the Company assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

- *The financial instrument has a low risk of default;*
- *The debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and*
- *Adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.*

The Company considers a financial asset to have low credit risk when the asset has external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition or if an external rating is not available, the asset has an internal rating of 'performing'. Performing means that the counterparty has a strong financial position and there is no past due amounts.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan. Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

Perusahaan secara teratur memantau efektivitas kriteria yang digunakan untuk mengidentifikasi apakah telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan dan merevisinya jika perlu untuk memastikan bahwa kriteria tersebut mampu mengidentifikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sebelum jumlahnya jatuh tempo.

Definisi gagal bayar

Perusahaan menganggap hal-hal berikut ini merupakan peristiwa gagal bayar untuk tujuan manajemen risiko kredit internal karena pengalaman historis menunjukkan bahwa aset keuangan yang memenuhi salah satu kriteria berikut umumnya tidak dapat dipulihkan:

- Ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Perusahaan, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Perusahaan).

Terlepas dari analisis di atas, Perusahaan menganggap bahwa gagal bayar telah terjadi ketika aset keuangan tertunggak lebih dari 90 hari kecuali jika Perusahaan memiliki informasi yang wajar dan didukung untuk menunjukkan bahwa kriteria yang lebih panjang lebih tepat.

Aset keuangan memburuk

Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak buruk pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan tersebut telah terjadi. Bukti bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai termasuk data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;

For financial guarantee contracts, the date that the Company becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment. In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Company considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

The Company regularly monitors the effectiveness of the criteria used to identify whether there has been a significant increase in credit risk and revises them as appropriate to ensure that the criteria are capable of identifying significant increase in credit risk before the amount becomes past due.

Definition of default

The Company considers the following as constituting an event of default for internal credit risk management purposes as historical experience indicates that financial assets that meet either of the following criteria are generally not recoverable:

- *When there is a breach of financial covenants by the debtor; or*
- *Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Company, in full (without taking into account any collateral held by the Company).*

Irrespective of the above analysis, the Company considers that default has occurred when a financial asset is more than 90 days past due unless the Company has reasonable and supportable information to demonstrate that a more lagging default criterion is more appropriate.

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of that financial asset have occurred. Evidence that a financial asset is credit-impaired includes observable data about the following events:

- *Significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
 - Pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
 - Terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
 - Hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
 - Pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.
- A breach of contract, such as a default or past due event;
 - The lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;
 - It is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
 - The disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or
 - The purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

Kebijakan penghapusan

Perusahaan menghapuskan aset keuangan ketika ada informasi yang menunjukkan bahwa pihak lawan berada dalam kesulitan keuangan yang buruk dan tidak ada prospek pemulihan yang realistis, contoh ketika pihak lawan dalam proses likuidasi atau telah memasuki proses kebangkrutan, atau untuk hal piutang usaha, ketika jumlahnya sudah lebih 120 hari tertunggak, mana yang terjadi lebih dulu. Aset keuangan yang dihapuskan dapat menjadi subjek aktivitas paksaan dalam prosedur pemulihan Perusahaan, dengan mempertimbangkan nasihat hukum yang sesuai. Setiap pemulihan yang terjadi diakui dalam laba rugi.

Write-off policy

The Company writes off a financial asset when there is information indicating that the counterparty is in severe financial difficulty and there is no realistic prospect of recovery, e.g. when the counterparty has been placed under liquidation or has entered into bankruptcy proceedings, or in the case of trade accounts receivable, when the amounts are over 120 days past due, whichever occurs sooner. Financial assets written off may still be subject to enforcement activities under the Company's recovery procedures, taking into account legal advice where appropriate. Any recoveries made are recognized in profit or loss.

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari probability of default, loss given default (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian probability of default dan loss given default berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan seperti dijelaskan di atas. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Perusahaan mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

Measurement and recognition of expected credit losses

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information as described above. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Company's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Untuk aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian diestimasi sebagai selisih antara seluruh arus kas kontraktual yang jatuh tempo kepada Perusahaan sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diekspektasi akan diterima oleh Perusahaan, didiskontokan pada suku bunga efektif awal. Untuk piutang sewa, arus kas yang digunakan untuk menentukan kerugian kredit ekspektasian konsisten dengan arus kas yang digunakan dalam mengukur piutang sewa berdasarkan PSAK 73.

Untuk kontrak jaminan keuangan, karena Perusahaan diharuskan untuk melakukan pembayaran hanya jika debitur gagal bayar sesuai dengan ketentuan instrumen yang dijamin, penyisihan kerugian yang diharapkan adalah pembayaran yang diharapkan untuk mengganti pemegang kerugian kredit yang timbul dikurangi jumlah yang diharapkan akan diterima Perusahaan dari pemegang, debitur atau pihak lain.

Apabila kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur diukur secara kolektif untuk kasus dimana bukti kenaikan signifikan risiko kredit pada level instrumen individual tidak tersedia, instrumen keuangan dikelompokkan dengan dasar sebagai berikut:

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai grup terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- Status jatuh tempo;
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.

Pengelompokan ditelaah secara teratur oleh manajemen untuk memastikan setiap kelompok mempunyai karakteristik risiko yang sama.

Jika Perusahaan telah mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan sebesar ECL sepanjang umurnya pada periode pelaporan sebelumnya, tetapi menentukan pada tanggal pelaporan ini bahwa kondisi untuk ECL sepanjang umurnya tidak lagi terpenuhi, Perusahaan mengukur cadangan kerugian sejumlah ECL 12 bulan pada tanggal pelaporan ini, kecuali untuk aset yang menggunakan pendekatan yang disederhanakan.

For financial assets, the expected credit loss is estimated as the difference between all contractual cash flows that are due to the Company in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at the original effective interest rate. For a lease receivable, the cash flows used for determining the expected credit losses is consistent with the cash flows used in measuring the lease receivable in accordance with PSAK 73.

For a financial guarantee contract, as the Company is required to make payments only in the event of a default by the debtor in accordance with the terms of the instrument that is guaranteed, the expected loss allowance is the expected payments to reimburse the holder for a credit loss that it incurs less any amounts that the Company expects to receive from the holder, the debtor or any other party.

Where lifetime ECL is measured on a collective basis to cater for cases where evidence of significant increases in credit risk at the individual instrument level may not yet be available, the financial instruments are grouped on the following basis:

- *Nature of financial instruments (i.e. The Company's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate group. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);*
- *Past-due status;*
- *Nature, size and industry of debtors;*
- *Nature of collaterals for finance lease receivables; and*
- *External credit ratings where available.*

The grouping is regularly reviewed by management to ensure the constituents of each group continue to share similar credit risk characteristics.

If the Company has measured the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to lifetime ECL in the previous reporting period, but determines at the current reporting date that the conditions for lifetime ECL are no longer met, the Company measures the loss allowance at an amount equal to 12-months ECL at the current reporting date, except for assets for which the simplified approach was used.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mengakui keuntungan atau kerugian penurunan nilai dalam laba rugi untuk semua instrumen keuangan dengan penyesuaian terkait ke jumlah tercatat melalui akun cadangan kerugian, kecuali untuk investasi pada instrumen hutang yang diukur pada FVTOCI, dimana penyisihan kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, dan tidak mengurangi nilai tercatat aset keuangan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

The Company recognizes an impairment gain or loss in profit or loss for all financial instruments with a corresponding adjustment to their carrying amount through a loss allowance account, except for investments in debt instruments that are measured at FVTOCI, for which the loss allowance is recognized in other comprehensive income and accumulated in the investment revaluation reserve, and does not reduce the carrying amount of the financial asset in the consolidated statement of financial position.

Derecognition of financial assets

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Company has elected on initial recognition to measure at FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

(Lanjutan/Continued)

h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Pembelian kembali instrumen ekuitas Perusahaan (saham treasury) diakui dan dikurangkan secara langsung dari ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan atau pembatalan instrumen ekuitas Perusahaan tersebut tidak diakui dalam laba rugi.

Instrumen keuangan majemuk

Bagian komponen instrumen keuangan majemuk (obligasi konversi) yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan secara terpisah sebagai liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen keuangan. Opsi konversi yang akan diselesaikan dengan pertukaran sejumlah kas atau aset keuangan lainnya untuk sejumlah instrumen ekuitas Perusahaan yang telah ditetapkan merupakan instrumen ekuitas.

Pada tanggal penerbitan, nilai wajar komponen liabilitas diestimasi menggunakan suku bunga pasar yang berlaku untuk instrumen non-konversi serupa. Jumlah ini dicatat sebagai liabilitas dengan dasar biaya diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif sampai dihentikan pengakuannya pada saat konversi atau pada tanggal jatuh tempo instrumen.

Opsi konversi yang diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas ditentukan dengan mengurangi jumlah komponen liabilitas dari nilai wajar instrumen majemuk secara keseluruhan. Jumlah ini diakui dan dicatat dalam ekuitas, neto setelah dampak pajak

h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Equity instruments

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

Repurchase of the Company's own equity instruments (treasury shares) is recognized and deducted directly in equity. No gain or loss is recognized in profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own equity instruments.

Compound instruments

The component parts of compound instruments (convertible notes) issued by the Company are classified separately as financial liabilities and equity in accordance with the substance of the contractual arrangements and the definitions of a financial liability and an equity instrument. A conversion option that will be settled by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of the Company's own equity instruments is an equity instrument.

At the date of issue, the fair value of the liability component is estimated using the prevailing market interest rate for similar nonconvertible instruments. This amount is recorded as a liability on an amortized cost basis using the effective interest method until extinguished upon conversion or at the instrument's maturity date.

A conversion option classified as equity is determined by deducting the amount of the liability component from the fair value of the compound instrument as a whole. This is recognized and included in equity, net of income tax effects, and is not subsequently remeasured.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

penghasilan, dan selanjutnya tidak diukur ulang. Sebagai tambahan, opsi konversi yang diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas akan tetap di dalam ekuitas hingga opsi konversi belum dieksekusi, dalam kasus tersebut, jumlah yang diakui di ekuitas akan dialihkan ke "tambahan modal disetor". Ketika opsi konversi masih tidak dieksekusi pada tanggal jatuh tempo obligasi konversi, jumlah yang diakui di ekuitas akan dialihkan ke saldo laba. Tidak ada keuntungan atau kerugian yang diakui di laba rugi pada saat konversi atau kadaluarsa opsi konversi.

Biaya transaksi yang berasal dari penerbitan obligasi konversi dialokasikan ke liabilitas dan komponen ekuitas sebesar proporsi terhadap alokasi hasil bruto. Biaya transaksi terkait komponen ekuitas diakui secara langsung di ekuitas. Biaya transaksi terkait komponen liabilitas diperhitungkan dalam jumlah tercatat komponen liabilitas dan diamortisasi sepanjang umur obligasi konversi menggunakan metode suku bunga efektif.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Namun, liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan tidak memenuhi syarat untuk penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan, kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan, dan komitmen yang diterbitkan oleh Perusahaan untuk memberikan pinjaman dengan tingkat bunga di bawah pasar diukur sesuai dengan kebijakan akuntansi spesifik yang diungkapkan di bawah ini.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL pada saat liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan atau ditetapkan pada FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

In addition, the conversion option classified as equity will remain in equity until the conversion option is exercised, in which case, the balance recognized in equity will be transferred to "additional paid-in capital". Where the conversion option remains unexercised at the maturity date of the convertible notes, the balance recognized in equity will be transferred to retained earnings. No gain or loss is recognized in profit or loss upon conversion or expiration of the conversion option.

Transaction costs that relate to the issue of the convertible notes are allocated to the liability and equity components in proportion to the allocation of the gross proceeds. Transaction costs relating to the equity component are recognized directly in equity. Transaction costs relating to the liability component are included in the carrying amount of the liability component and are amortized over the lives of the convertible notes using the effective interest method.

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost" using the effective interest method.

However, financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies, financial guarantee contracts issued by the Company, and commitments issued by the Company to provide a loan at below-market interest rate are measured in accordance with the specific accounting policies set out below.

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is either held for trading or it is designated as at FVTPL.

A financial liability is classified as held for trading if:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- Diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- Pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- Merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Liabilitas keuangan selain liabilitas keuangan yang diperdagangkan dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

- Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau
- Liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.
- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan ditetapkan sebagai FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan

- *It has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or*
- *On initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *It is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

A financial liability other than a financial liability held for trading may be designated as at FVTPL upon initial recognition if:

- *Such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*
- *The financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis.*
- *It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 or PSAK 71 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.*

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan yang ditetapkan oleh Perusahaan sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinjen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

Untuk liabilitas keuangan dalam mata uang asing dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan, keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing ditentukan berdasarkan biaya perolehan diamortisasi dari instrumen. Keuntungan atau kerugian kurs mata uang asing diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan. Untuk yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing, keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam komponen ekuitas yang terpisah.

Nilai wajar liabilitas keuangan dalam mata uang asing ditentukan dalam mata uang asing

comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Company that are designated by the Company as at FVTPL are recognized in profit or loss.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

Effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Foreign exchange gains and losses

For financial liabilities that are denominated in a foreign currency and are measured at amortized cost as at each reporting date, the foreign exchange gains and losses are determined based on the amortized cost of the instruments. These foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship. For those which are designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk, foreign exchange gains and losses are recognized in other comprehensive income and accumulated in a separate component of equity.

The fair value of financial liabilities denominated in a foreign currency is determined in that

(Lanjutan/Continued)

tersebut dan dijabarkan pada kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL, komponen nilai tukar mata uang asing merupakan bagian dari keuntungan atau kerugian nilai wajar dan diakui dalam laba rugi untuk liabilitas keuangan yang tidak merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

i. Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika Perusahaan tersebut memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

j. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

k. Kepemilikan dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

foreign currency and translated at the spot rate at the end of the reporting period. For financial liabilities that are measured as at FVTPL, the foreign exchange component forms part of the fair value gains or losses and is recognized in profit or loss for financial liabilities that are not part of a designated hedging relationship.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company's obligations are discharged, cancelled or have expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the Company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

k. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Ketika entitas Perusahaan melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, Perusahaan sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

Perusahaan mencatat aset, liabilitas, pendapatan dan beban terkait dengan kepemilikannya dalam operasi bersama sesuai dengan PSAK yang berlaku untuk aset, liabilitas, pendapatan dan beban tersebut.

Ketika entitas Perusahaan melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Perusahaan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti penjualan atau kontribusi aset), Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama.

Ketika entitas Perusahaan melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas Perusahaan tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya (seperti pembelian aset), Perusahaan tidak mengakui bagian keuntungan dan kerugiannya sampai Perusahaan menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

I. Piutang dan Penurunan Nilai Wajar Piutang

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

m. Piutang Retensi

Piutang retensi merupakan piutang kepada pemberi kerja yang akan dilunasi setelah penyelesaian kontrak atau pemenuhan kondisi yang ditentukan kontrak. Piutang retensi dicatat pada saat pemotongan sejumlah persentase

When a Company entity undertakes its activities under joint operations, the Company as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- *Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- *Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- *Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

The Company accounts for the assets, liabilities, revenues and expenses relating to its interest in a joint operation in accordance with the PSAK applicable to the particular assets, liabilities, revenues and expenses.

When a Company entity transacts with a joint operation in which a Company entity is a joint operator (such as a sale or contribution of assets), the Company is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation, and gains and losses resulting from the transactions are recognized in the Company's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Company entity transacts with a joint operation in which a Company entity is a joint operator (such as a purchase of assets), the Company does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

I. Accounts Receivable and Impairment

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

m. Retention Receivable

Retention receivable represents the receivable from owner of the project which will be paid after completion of the contract or fulfillment of certain condition in the contract. Retention receivable is recorded when certain percentage

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

tertentu dari setiap tagihan termin untuk ditahan oleh pemberi kerja sampai suatu kondisi setelah penyelesaian kontrak dipenuhi.

deduction is applied in every account receivable's claim which retained by the owner of project up to certain condition after completion of the contract has been met.

Perusahaan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) untuk mengukur penurunan nilai piutang retensi.

The Company's are using the Discounted Cash Flow (DCF) to measure the provision for impairment of retention receivables.

n. Tagihan Bruto Pemberi Kerja

n. Gross Receivables from Project Owners

Piutang yang berasal dari pekerjaan kontrak konstruksi yang dilakukan untuk pemberi kerja, namun pekerjaan yang dilakukan masih dalam pelaksanaan dicatat sebagai tagihan bruto kepada pemberi kerja. Tagihan bruto disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi jumlah kerugian yang diakui dan termin.

Receivables of construction contracts in progress are recognized gross receivables from project owners. They are presented as the differences between actual cost incurred and added with recognized profit, deducted with recognized loss and progress billings.

Tagihan bruto kepada pemberi kerja diakui sebagai pendapatan sesuai dengan metode persentase penyelesaian yang dinyatakan dalam berita acara progress fisik pekerjaan (laporan prestasi proyek) yang belum diterbitkan faktur karena perbedaan antara tanggal berita acara prestasi fisik dengan pengajuan penagihan pada tanggal laporan posisi keuangan.

Gross receivables from project owners are recognized as income based on percentage completion method which are stated in an official report of work physical progress (project performance report) the bills are not yet issued due to differences between date of physical progress report and date of billing at the statement of financial position date.

o. Persediaan

o. Inventories

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.

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.

Persediaan Bahan untuk Konstruksi

Material Inventory for Construction

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.

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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

p. Beban Dibayar Dimuka

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

q. Investasi Jangka Pendek

Deposito berjangka yang jatuh tempo 3 (tiga) bulan namun dijaminkan 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.

r. Aset Tetap dan Akumulasi Penyusutan

Kepemilikan Langsung

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, Perusahaan mengubah kebijakan akuntansi aset tetap tanah dan bangunan yaitu dari sebelumnya metode cost menjadi metode revaluasi.

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

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

p. Prepaid Expenses

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

q. 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.

r. Property and Equipment and Accumulated Depreciation

Direct Ownership

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 Company concerns the accounting policy of property and equipments land and buildings that is the cost method to be a revaluation method.

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif. Tanah tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan timbul dari penggunaan aset secara berkelanjutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pelepasan atau penghentian pengakuan suatu aset tetap ditentukan sebagai selisih antara hasil penjualan dan nilai tercatat aset dan diakui dalam laba rugi.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan 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 pesawat, tanah dan bangunan dibebankan laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

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

Tanah tidak disusutkan. Bangunan disusutkan hingga ke estimasi nilai residu dengan menggunakan metode garis lurus selama taksiran masa manfaat selama 20 tahun.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis. Land is not depreciated.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset. Any gain or loss arising on the disposal or retirement of an item of property, plant and equipment is determined as the difference between the sales proceeds and the carrying amount of the asset and is recognized in profit or loss.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective property, plant and equipment account when completed and ready for use.

Any revaluation increase arising on the revaluation of land and buildings is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under fixed asset 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 and buildings 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 and buildings.

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

Land is not depreciated. Buildings are depreciated using straight-line method to an estimated residual value based on their estimated useful lives of 20 years.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

s. 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 Perusahaan (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.

t. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap akhir periode pelaporan, Konsolidasi 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, Konsolidasi 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

s. 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 Company's cash-generating units (or Company 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.

t. Impairment of Non-Financial Assets Except Goodwill

At the end of each reporting period, the Consolidation 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 Consolidation 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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

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, dimana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau 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 (atau 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.

u. Sewa

Perusahaan sebagai penyewa

Perusahaan menilai apakah sebuah kontrak mengandung sewa, pada tanggal inisiasi kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan seluruh kesepakatan sewa di mana Perusahaan merupakan penyewa, kecuali untuk sewa 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, Perusahaan 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, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental khusus untuk penyewa.

Pembayaran sewa yang diperhitungkan dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri atas:

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 (or a cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or 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.

u. Leases

The Company as lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at the inception of the contract. The Company 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 with a lease term of 12 months or less) and leases of low value assets. For these leases, the Company 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 Company uses the incremental borrowing rate specific to the lessee.

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- 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.

Perusahaan 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;
- 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 mengambang, 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

- *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 Company 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;*
- *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 floating 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

selanjutnya diukur sebesar biaya dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai.

Jika Perusahaan 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.

Perusahaan menerapkan PSAK 48 untuk menentukan apakah aset hak-guna mengalami penurunan nilai dan mencatat kerugian penurunan nilai yang teridentifikasi sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan aset penurunan nilai.

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.

Sebagai cara praktis, PSAK 73 memungkinkan penyewa untuk memisahkan komponen nonsewa, dan mencatat masing-masing komponen sewa dan komponen nonsewa sebagai kesepakatan sewa tunggal. Perusahaan tidak menggunakan cara praktis ini. Untuk kontrak yang memiliki komponen sewa dan satu atau lebih sewa tambahan atau komponen non sewa, Perusahaan 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.

They are subsequently measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Whenever the Company 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.

The Company applies PSAK 48 to determine whether a right-of-use asset is impaired and accounts for any identified impairment loss as described in the impairment of assets policy.

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.

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 Company has not used this practical expedient. For contracts that contain a lease component and one or more additional lease or non-lease components, the Company 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya. Perusahaan juga menyewakan peralatan rajut dan tenun industri.

Sewa di mana Perusahaan 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 Perusahaan 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 negosiasi 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 Perusahaan. 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, Perusahaan menerapkan PSAK 72 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

v. 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

The Company enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties. The Company also rents industrial knitting and weaving equipment.

Leases for which the Company 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 Company 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 Company'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 Company applies PSAK 72 to allocate the consideration under the contract to each component.

v. 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 landrights 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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

aset tak berwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

Perusahaan mengakui aset tidak berwujud yang berasal dari perjanjian jasa konsesi sejauh menerima hak untuk membebaskan pengguna sarana konsesi. Aset tidak berwujud yang diperoleh dari penyediaan jasa konstruksi atau peningkatan kemampuan dalam perjanjian jasa konsesi diukur pada nilai wajarnya pada saat pengakuan.

Pengakuan setelah pengakuan awal, aset tidak berwujud diukur pada nilai perolehannya, termasuk kapitalisasi biaya pinjaman, dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi penurunan nilai.

Estimasi umur manfaat dari aset tidak berwujud pada perjanjian jasa konsesi adalah periode ketika Perusahaan mampu membebaskan kepada pengguna jasa publik atas pemanfaatan sarannya hingga berakhirnya masa konsesi.

Nilai wajar dari perolehan aset tidak berwujud atas penyediaan jasa konstruksi pada perjanjian jasa konsesi diestimasi berdasarkan referensi nilai wajar dari pengadaan jasa konstruksi tersebut. Nilai wajar yang diperhitungkan sebagai estimasi dari pendekatan biaya (cost plus) dengan margin keuntungan berdasarkan kontrak yang dianggap cukup memadai oleh Perusahaan. Ketika Perusahaan menerima aset tidak berwujud dan aset keuangan yang berasal dari jasa konstruksi dalam perjanjian konsesi, Perusahaan mengestimasi nilai wajar dari aset tidak berwujud sebesar perbedaan nilai antara nilai wajar dari jasa konstruksi dan nilai wajar dari aset keuangan yang diterima.

w. 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.

x. Imbalan Pasca Kerja

Imbalan pasca kerja - Imbalan pasti

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang-undang

amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

The Company recognized an intangible assets arising from a service concession arrangement when it has a right to charge the concession facility user. An intangible asset received as consideration for providing construction or update service in a service concession arrangement is measured at fair value on intial.

Subsequent to intial recognition, the intangible asset is measured at cost, which includes capitalized borrowing costs, less accumulated amortization and accumulated impairment losses.

The estimated useful life of an intangible asset in a service concession arrangement is the period from when the Company is able to charge the public service user for the use of the facility to the end of the concession period.

The fair value of intangible assets received as consideration for providing construction service in a service concession arrangement is estimated by reference to the fair value of the construction service provide. The fair value is calculated as the estimated total cost plus a profit margin based on arrangement which the Company considers a reasonable margin. When the Company receives an intangible assets and a financial assets as consideration for providing construction service in a service concession arrangement, the Company estimated the fair value of intangible assets as the difference between the fair value of the construction service provide and the vair value of the financial asset received.

w. 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.

x. Post Employments Benefit

Defined post - Employment benefits

The Company established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Perusahaan sehubungan dengan imbalan pasca kerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan 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

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Perusahaan. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan uran masa depan ke program.

Imbalan kerja jangka panjang lainnya

Perusahaan 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.

Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the *projected unit credit* method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. 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 statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset.

Defined benefit costs are categorised 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 retirement benefit obligation recognized in the statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Company'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 Company 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

y. 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 Perusahaan.

z. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan konstruksi

Pendapatan atas jasa konstruksi diakui berdasarkan persentase penyelesaian pekerjaan. Prosentase penyelesaian konstruksi ditetapkan berdasarkan kemajuan fisik proyek yang dituangkan dalam Laporan Prestasi Proyek (LPP) yang ditandatangani kedua belah pihak. Terhadap pendapatan usaha konstruksi yang telah diterbitkan fakturnya diakui sebagai piutang usaha, sedangkan yang belum diterbitkan fakturnya diakui sebagai tagihan bruto pemberi kerja.

Pendapatan Sewa Operasi

Klasifikasi sewa didasarkan atas sejauh mana risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada lessor atau lessee. Sewa dikategorikan sebagai sewa operasi jika pemilik aset sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada penyewa. Risiko termasuk kemungkinan kerugian dari kapasitas tidak terpakai atau keusangan teknologi dan variasi imbal hasil karena perubahan kondisi ekonomi.

Bagian pendapatan keuangan diakui di laporan laba rugi komprehensif selama masa sewa.

Estimasi nilai residu yang tidak dijamin yang digunakan dalam perhitungan investasi bruto lessor dalam sewa dikaji secara reguler. Jika telah terjadi penurunan dalam estimasi nilai residu yang tidak dijamin tersebut, maka alokasi penghasilan selama masa sewa diubah dan setiap pengurangan terkait dengan akrual diakui segera.

Pengakuan Beban

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

y. 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 Company.

z. Recognition of Revenue and Cost

Recognition of Revenue

Construction revenue

Revenue from construction services is recognized based on the percentage of work completed. The percentage of construction completion is determined based on the physical progress of the project as outlined in the Project Achievement Report (LPP) signed by both parties. For construction business revenues, the invoices for which have been issued are recognized as trade receivables, while those for which invoices have not been issued are recognized as gross claims from the employer.

Operating Lease Revenue

Classification of leases based on the extent to which risks and benefits incidental to ownership of a leased asset lie with the lessor or the lessee. A lease is classified as operating lease if does not transfer substantially all risks and benefits associated with the ownership of leased asset to the lessee. Those risks are including possible loss of unused capacity or technological obsolescence and yield variations due to changes in economic conditions.

The part of the finance income is recognized to the statement of comprehensive income over the lease period.

Estimated of unguaranteed residual values that included in the calculation of the lessor's gross investment of lease are reviewed regularly. If there any decreasing in that value of estimated, then the allocation of income over the lease term be changed and any reduction related to the accrual is recognized immediately.

Recognition of Cost

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

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

Beban langsung dan beban tidak langsung proyek yang dapat dialokasikan ke suatu proyek tertentu, diakui sebagai beban pada proyek yang bersangkutan, sedangkan beban yang tidak dapat didistribusikan atau tidak dapat dialokasikan ke aktivitas proyek menjadi beban non proyek (beban usaha).

Bunga pinjaman yang digunakan untuk pembiayaan bidang usaha realti dan properti dalam masa konstruksi dikapitalisasi. Sedangkan biaya bunga untuk jasa konstruksi dibebankan langsung pada tahun berjalan.

aa. Pajak Penghasilan Final

Pajak penghasilan dari konstruksi dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 2009. Pajak final dikenakan sebesar 3% atas kontrak yang diperoleh mulai 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 pajak tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

bb. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan.

Pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal posisi keuangan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan balance sheet liability method, untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk masing-masing entitas.

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

Direct and indirect costs of projects which can be allocated to a particular project, are recognized as an expense on the related projects, while the expenses that cannot be distributed or cannot be allocated to the project activities are recognized as non-project expenses (operating expenses).

Interest on loan used for financing real estate and property during construction period is capitalized. While interest expense for construction service is directly charged to current period.

aa. Final Income Tax

Income tax from constructions is computed based on the Government Regulation Republic of Indonesia No. 40 year 2009. Final tax will be charged at 3% final for the contract obtained from 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 recognized as deferred tax assets or liabilities.

bb. Income Tax

Income tax expense comprises current income tax and deferred income tax.

The current income tax is calculate using tax rates in effect at the date of the financial position.

Deferred income tax is recognized using the balance sheet liability method, for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with carrying values for each entity.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Beban pajak kini untuk bidang usaha non konstruksi ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku. Aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk bidang usaha non konstruksi diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat Aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada tanggal laporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

Current tax expenses for non construction business unit is determined based on taxable income for the period is calculate based on prevailing tax rates. Deferred tax assets and liabilities to non construction business units are recognized for tax consequences between carrying amounts of assets and liabilities for financial reporting with tax bases of assets and liabilities on the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for temporary differences can be deducted and accumulated tax losses, to the extent it is probable that can be utilized to reduce taxable income in the future.

cc. Informasi Segmen

Informasi segmen disajikan menurut pengelompokkan (segmen) jenis usaha sebagai bentuk pelaporan segmen primer dan segmen sekunder dikelompokkan berdasarkan unit pengendalian.

cc. Segment Information

Segment information is presented based on segmentation of business type as a form of reporting of primary and secondary segment grouped by control unit.

Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan (*distinguishable components*) dan menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda menurut pembagian industri atau kelompok produk atau jasa sejenis yang berbeda, terutama untuk para pelanggan di luar entitas Perusahaan.

A business segment is a distinguishable components and produces a different product or service according to the division of a different industry or consolidation of products or services, especially for customers outside the Company's entity.

Segmen unit pengendalian adalah komponen Perusahaan yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada lingkungan unit pengendalian (sifat lingkungan pengaturan) yang lainnya.

The control unit segment is a distinguishable component of the Company that produces a products or services within the control unit environment (the nature of the setting environment), which is have a risks and benefits that are different with those of the control unit environment (the nature of the setting environment).

dd. Laba per Saham

Labanya 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.

dd. Earning per Share

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

Labanya per saham dilusi 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.

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of December 31, 2020 and December 31, 2019, and accordingly, no diluted earnings per share are calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

ee. 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.

ee. 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.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, 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.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

In the application of the Company'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.

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

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

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

Perusahaan 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 Perusahaan 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 Company 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 Company 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 of the Company.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi
dan Kesalahan 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:

- a. Tersedia ketika penyelesaian laporan keuangan untuk periode tersebut; dan
- b. 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.

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:

- a. Dampak penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif tidak dapat ditentukan;
- b. Penerapan retrospektif atau penyajian kembali retrospektif memerlukan asumsi mengenai maksud manajemen yang ada pada periode sebelumnya tersebut; atau
- c. 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 Estimasi Ketidakpastian

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:

Accounting Policies, Changes in Accounting
Estimates and Errors of PSAK 25

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:

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

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:

- a. *The impact of application of retrospective or restatement of the retrospective can not be done;*
- b. *The application of retrospective or restatement of the retrospective requires an assumption about the intent of management that exist in the previous period; or*
- c. *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:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang Diberikan dan Piutang

Perusahaan 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 Perusahaan 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.

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

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 18.

Penurunan Nilai 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.

Impairment Loss on Loans and Receivables

The Company 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 Company'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.

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.

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

Impairment of Goodwill

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 Notes 19.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Penilaian Instrumen Keuangan

Seperti dijelaskan dalam Catatan 38 Perusahaan 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.

Manfaat Karyawan

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 Perusahaan akibatnya akan berpengaruh terhadap jumlah biaya yang diakui di laba rugi dan penghasilan komprehensif lain serta liabilitas yang diakui di masa mendatang. Walaupun asumsi Perusahaan 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 Perusahaan. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja diungkapkan dalam Catatan 26.

Pengakuan Pendapatan dan Beban Konstruksi

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

Perusahaan melaksanakan proyek yang lamanya lebih dari satu periode akuntansi dan dicatat sebagai kontrak konstruksi. Kebijakan akuntansi Perusahaan 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

Valuation of Financial Instruments

As described in Note 38, the Company 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.

Employee Benefits

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 Company'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 Company's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Company's post-employment benefit obligations. The carrying amounts of post-employment benefits obligations are disclosed in Note 26.

Revenue and Expense Recognition of Construction Contract

The policy of revenue and expense recognition of construction contract of the Company requires use of estimates which may impact the reported amount of revenues and cost of revenues. The Company 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 Companies carry out projects with a duration of more than one accounting period and are recorded as construction contracts. The Company'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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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 Perusahaan 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.

prospectively. Project management conducts regular reviews to ensure the most recent estimates are appropriate. Changes to estimates will be accounted for prospectively, although the Company 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.

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.

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.

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

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

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

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.

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Kas	21.457.138	45.334.611	Cash
Bank			Bank
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	57.285.629.267	10.049.976.903	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.732.035.262	42.619.369.893	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	11.975.701.017	6.824.147.718	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	471.986.377	468.724.492	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub Jumlah	<u>95.465.351.923</u>	<u>59.962.219.006</u>	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	67.973.597.417	1.857.130.535	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT United Overseas Bank Tbk	31.117.763.364	30.425.711	PT United Overseas Bank Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	21.831.922.300	693.705.393	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9.518.164.546	2.479.692.464	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	8.157.370.301	5.563.371.185	PT Bank Permata Tbk
PT Bank DKI	1.610.596.187	-	PT Bank DKI
PT CIMB Niaga Tbk	840.990.607	117.325.575	PT CIMB Niaga Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	323.280.266	130.191.295	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Danamon Tbk	118.475.307	135.161.157	PT Bank Danamon Tbk

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	41.386.947	85.379.912	Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
PT Bank DBS Indonesia	11.911.058	7.312.761.058	PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Index Selindo	1.158.701	1.439.011	PT Bank Index Selindo
Sub Jumlah	141.546.617.001	18.406.583.296	Sub Total
Jumlah Kas dan Bank	237.033.426.062	78.414.136.913	Total Cash and Bank
Deposito Berjangka			Time Deposits
PT Bank DKI	14.411.050.941	-	PT Bank DKI
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	5.062.000.000	56.597.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	100.000.000	100.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Sub Jumlah	19.573.050.941	56.697.000.000	Sub Total
Jumlah Bank dan Deposito	256.606.477.003	135.111.136.913	Total Banks and Deposits
Cadangan kerugian penurunan nilai	(1.218.597.640)	(398.414.627)	Allowance for impairment losses
Jumlah Kas dan Setara Kas	255.387.879.363	134.712.722.286	Total Cash and Cash Equivalents

Jangka waktu deposito berjangka	1 bulan/month	1 bulan/month	Time deposits period
Tingkat bunga deposito berjangka-tahun	6% - 6,3%	6,5% - 7,5%	Annual interest rate of time-deposits

Mutasi atas penurunan nilai kas dan setara kas adalah sebagai berikut: *Movements for the impairment of cash and cash equivalent are as follows:*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	398.414.626	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	-	398.414.627	Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	820.183.014	-	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
Jumlah	1.218.597.640	398.414.627	Total

**6. DEPOSITO BERJANGKA YANG DIBATASI
PENGGUNAANNYA**

Merupakan deposito yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	94.957.000.000	94.957.000.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	42.105.263.269	42.105.263.269	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19.558.375.000	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Sub Jumlah	156.620.638.269	137.062.263.269	Sub Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(528.510.478)	(512.743.885)	Allowance for impairment losses
Jumlah	156.092.127.791	136.549.519.384	Total

6. RESTRICTED TIME DEPOSITS

Represents deposits used as collateral for credit facilities provided by the Bank with the following details:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
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>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	512.743.886	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	-	512.743.885	Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	15.766.593	-	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
Jumlah	<u>528.510.478</u>	<u>512.743.885</u>	Total

7. PIUTANG USAHA

7. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Pihak berelasi	296.285.892.339	328.332.287.142	Related parties
Pihak ketiga	501.511.864.152	395.589.330.935	Third parties
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>797.797.756.491</u>	<u>723.921.618.077</u>	Total Trade Accounts Receivable - Net

Berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

Based on business segment as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Pihak Berelasi			Related Parties
Jasa konstruksi - sipil	192.473.763.448	274.167.067.532	Construction service - civil
Persewa	100.217.673.701	68.268.956.496	Rental
Batching plant - ready mix	31.644.802.259	17.276.287.366	Batching plant - ready mix
Jumlah Pihak Berelasi	<u>324.336.239.408</u>	<u>359.712.311.394</u>	Total Related Parties
Dikurangi: Cadangan kerugian penurunan nilai	(28.050.347.069)	(31.380.024.252)	Less: Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih	<u>296.285.892.339</u>	<u>328.332.287.142</u>	Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
Jasa konstruksi - sipil	351.122.214.746	252.449.440.844	Construction service - civil
Persewa	193.623.486.739	210.062.745.723	Rental
Batching plant - ready mix	55.390.793.305	29.906.222.264	Batching plant - ready mix
Jumlah Pihak Ketiga	<u>600.136.494.790</u>	<u>492.418.408.831</u>	Total Third Parties
Dikurangi: Cadangan kerugian penurunan nilai	(98.624.630.638)	(96.829.077.896)	Less: Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih	<u>501.511.864.152</u>	<u>395.589.330.935</u>	Total Third Parties - Net
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	<u>797.797.756.491</u>	<u>723.921.618.077</u>	Total Trade Accounts Receivable - Net

Berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Based on aging as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
> 1 bulan - 12 bulan	776.350.072.059	669.674.475.020	>1 month - 12 months
> 12 bulan - 15 bulan	17.205.594.039	59.429.754.635	>12 months - 15 months
> 15 bulan - 18 bulan	9.191.196.406	69.838.942.590	>15 months - 18 months
> 18 bulan - 21 bulan	5.522.529.153	1.916.640.697	>18 months - 21 months
> 21 bulan - 24 bulan	6.841.279.314	8.376.869.403	>21 months - 24 months
> 24 bulan - 27 bulan	69.795.776.966	5.910.806.151	>24 months - 27 months
> 27 bulan - 30 bulan	335.059.185	683.069.750	>27 months - 30 months

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
> 30 bulan - 33 bulan	218.208.828	269.003.409	>30 months - 33 months
> 33 bulan - 36 bulan	4.456.531.119	3.200.361.440	>33 months - 36 months
> 36 bulan	34.556.487.129	32.830.797.130	> 36 months
Jumlah Piutang Usaha	924.472.734.198	852.130.720.225	Total Trade Accounts Receivable
Cadangan kerugian penurunan nilai	(126.674.977.707)	(128.209.102.148)	Allowance for impairment losses
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	797.797.756.491	723.921.618.077	Total Trade Accounts Receivable - Net

Berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

Based on customers are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT PP (Persero) Tbk	321.723.103.812	353.940.970.242	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Properti Tbk	1.628.768.096	1.547.768.096	PT PP Properti Tbk
PT PP Urban	614.762.500	4.084.968.056	PT PP Urban
PT PP Energi	132.000.000	88.000.000	PT PP Energi
PT PP Infrastruktur	237.605.000	50.605.000	PT PP Infrastruktur
Jumlah Pihak Berelasi	324.336.239.408	359.712.311.394	Total Related Parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(28.050.347.069)	(31.380.024.252)	Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih	296.285.892.339	328.332.287.142	Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
LMA Konsorsium	114.416.331.017	17.941.201.662	LMA Konsorsium
PT Bangun Karya Pratama Lestari	48.804.100.742	48.804.100.742	PT Bangun Karya Pratama Lestari
PT Weda Bay Nickel	29.012.372.973	-	PT Weda Bay Nickel
PT Berkarya Abadi Selalu	28.297.648.214	-	PT Berkarya Abadi Selalu
KSO PP - ASHFRI	28.194.671.218	37.075.932.048	KSO PP - ASHFRI
PT Putra Energi Nusantara	26.790.706.825	27.870.706.825	PT Putra Energi Nusantara
KSO PP - Andesmont	22.242.819.771	7.629.532.776	KSO PP - Andesmont
Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika	21.665.912.389	43.895.871.176	Penta Ocean - TOA - Rinkai - PP - Wika
PT Angkasa Pura I (Persero)	18.028.867.500	-	PT Angkasa Pura I (Persero)
KSO PPRO - Sampoerna Jaya	17.867.755.233	18.466.475.233	KSO PPRO - Sampoerna Jaya
KSO PP MO	14.154.163.749	-	KSO PP MO
KSO PP - ADHI	12.663.020.205	9.394.358.213	KSO PP - ADHI
PT Limasland Realty Cilegon	12.588.482.738	12.588.482.738	PT Limasland Realty Cilegon
KSO PP-MK-SBPS	12.269.734.626	-	KSO PP-MK-SBPS
PP - KNS Hyundai E&C	12.010.845.382	3.019.454.990	PP - KNS Hyundai E&C
PT Total Bangun Persada Tbk	11.363.190.339	13.463.650.408	PT Total Bangun Persada Tbk
PP-Wika Gedung	10.954.721.392	11.154.921.392	PP-Wika Gedung
PP KSO	10.661.615.448	10.813.816.957	PP KSO
KSO PP - BK	8.433.719.647	-	KSO PP - BK
KSO PP - HK	6.993.457.667	1.919.203.682	KSO PP - HK
PT Sriwijaya Bara Logistic	6.934.294.475	6.934.294.475	PT Sriwijaya Bara Logistic
KSO PP - PENTA	6.252.801.726	6.269.101.726	KSO PP - PENTA
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	6.131.031.051	-	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)
KSO PP BRP	5.961.509.922	8.881.721.885	KSO PP BRP
PT Cipta Kridatama	5.944.654.695	-	PT Cipta Kridatama
PT Pintago Barasaki Company	5.518.672.500	5.518.672.500	PT Pintago Barasaki Company
KSO PP - Marga Dwitaguna	5.270.200.784	5.270.200.785	KSO PP - Marga Dwitaguna
PT Gorby Putra Utama	5.236.427.285	8.236.427.285	PT Gorby Putra Utama
RDMP Balikpapan JO	5.123.214.158	7.247.699.270	RDMP Balikpapan JO
PT Wika Gedung Tbk	5.077.293.570	5.077.293.570	PT Wika Gedung Tbk
PT Nusa Raya Cipta	5.032.426.721	2.530.582.625	PT Nusa Raya Cipta
PT Musi Mitra Jaya	5.015.639.680	5.015.639.680	PT Musi Mitra Jaya

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
KSO PP - NK Konsorsium	4.852.447.000	4.902.447.000	KSO PP - NK Konsorsium
PT Salamah Indah	4.771.200.000	3.907.200.000	PT Salamah Indah
PT PP - Jaya Konstruksi	4.688.282.187	4.893.669.272	PT PP - Jaya Konstruksi
Koperasi Mitra Prima Selaras	4.010.145.032	-	Koperasi Mitra Prima Selaras
KSO PP - Adhi Jaya	3.843.895.719	3.584.323.538	KSO PP - Adhi Jaya
KSO PP Gunung Tabor Perkasa	3.127.521.506	12.256.376.054	KSO PP Gunung Tabor Perkasa
PP - WIKA - JAKON KSO	3.051.245.917	-	PP - WIKA - JAKON KSO
PT Road Technology Indonesia	2.830.678.573	1.206.569.892	PT Road Technology Indonesia
KSO WIKA - PP	2.599.248.666	2.592.098.666	KSO WIKA - PP
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	2.156.077.650	10.559.557.417	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk
KSO PP - Agung Podomoro Land	2.143.641.685	3.097.146.395	KSO PP - Agung Podomoro Land
KSO PP - MARFRI	2.197.508.571	1.991.918.571	KSO PP - MARFRI
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.014.515.176	19.223.077.589	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
KSO PP - BMP - BLJ	1.973.109.475	1.973.109.475	KSO PP - BMP - BLJ
PT Jetts Zoe Persada	1.653.338.500	1.290.338.500	PT Jetts Zoe Persada
KSO Wika Gedung - Jakon - PP	1.610.369.200	1.544.373.600	KSO Wika Gedung - Jakon - PP
PT Nadiya Utama Jaya	1.576.850.000	1.576.850.000	PT Nadiya Utama Jaya
PT Hutama Karya Infrastruktur	1.540.754.929	8.455.980.331	PT Hutama Karya Infrastruktur
PP Properti Suramadu	1.539.595.159	1.539.595.159	PP Properti Suramadu
PT Jasa Marga Tol Road Maintenance	-	14.915.835.432	PT Jasa Marga Tol Road Maintenance
PT Bumi Petangis	-	9.973.679.838	PT Bumi Petangis
PP-Bahagia Bangunnusa	-	8.683.453.383	PP-Bahagia Bangunnusa
PT Alfa Granitama	-	8.357.992.692	PT Alfa Granitama
PT High Speed Rail Way	-	6.215.234.285	PT High Speed Rail Way
PT Barasentosa Lestari	-	4.195.390.187	PT Barasentosa Lestari
PT Buana Alam Sejahtera	-	3.706.000.000	PT Buana Alam Sejahtera
PT Total Persada Indonesia	-	3.658.058.374	PT Total Persada Indonesia
Toyo-Adhi-Wakachiku Join Venture	-	3.048.695.045	Toyo - Adhi - Wakachiku Join Venture
PT Bangkitjaya Mandiri Abadi	-	2.249.973.000	PT Bangkitjaya Mandiri Abadi
PT Triaryani	-	2.214.481.924	PT Triaryani
PT Posco E&C Indonesia	-	1.755.309.678	PT Posco E&C Indonesia
KSO BUCG - WIKA - PP	-	1.027.299.513	KSO BUCG - WIKA - PP
Lain-lain (dibawah Rp.1 Miliar)	13.043.766.203	12.803.031.378	Others (below Rp.1 Billion)
Jumlah Pihak Ketiga	600.136.494.790	492.418.408.831	Total Third Parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(98.624.630.638)	(96.829.077.896)	Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih	501.511.864.152	395.589.330.935	Total Third Parties - Net
Jumlah Piutang Usaha	924.472.734.198	852.130.720.225	Total Trade Accounts Receivable
Cadangan kerugian penurunan nilai	(126.674.977.707)	(128.209.102.148)	Allowance for impairment losses
Jumlah Piutang Usaha - Bersih	797.797.756.491	723.921.618.077	Total Trade Accounts Receivable - Net

Mutasi atas penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

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

	2021	2020	
Saldo awal	128.209.102.148	35.093.124.497	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	-	88.532.337.040	Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	-	4.583.640.611	Additions
Pemulihan	1.534.124.441	-	Recovery
Jumlah	126.674.977.707	128.209.102.148	Total

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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

8. PIUTANG RETENSI

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

8. RETENTION RECEIVABLE

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

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT PP (Persero) Tbk	112.764.762.038	126.202.160.653	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Urban	145.688.147	145.688.147	PT PP Urban
Jumlah Pihak Berelasi	112.910.450.185	126.347.848.800	Total Related Parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(32.068.977.100)	(30.287.527.864)	Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih	80.841.473.085	96.060.320.936	Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	11.192.686.603	11.192.686.604	PT Waskita Karya (Persero) Tbk
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	9.639.081.961	2.249.552.366	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika
PT Weda Bay Nickel	9.610.180.550	-	PT Weda Bay Nickel
KSO PP Bahagia Bangunnusa	5.814.560.184	5.528.141.905	KSO PP Bahagia Bangunnusa
PT Total Bangun Persada Tbk	5.028.549.589	5.160.386.971	PT Total Bangun Persada Tbk
PT Angkasa Pura II (Persero)	3.630.394.366	2.461.501.336	PT Angkasa Pura II (Persero)
PT Nusa Raya Cipta	2.685.044.403	2.498.861.026	PT Nusa Raya Cipta
KSO PPRO - Sampurna Jaya	2.454.945.296	2.454.945.296	KSO PPRO - Sampurna Jaya
PT Hutama Karya Infrastruktur	2.153.160.603	990.061.508	PT Hutama Karya Infrastruktur
RDMP Balikpapan JO	2.110.418.589	1.491.001.591	RDMP Balikpapan JO
KSO PP - Andesmont	1.843.845.701	559.073.842	KSO PP - Andesmont
PT Jasa Marga Tollroad Maintenance	1.726.284.242	1.726.284.242	PT Jasa Marga Tollroad Maintenance
PT Berkarya Abadi Selalu	1.353.954.460	-	PT Berkarya Abadi Selalu
PP KSO	1.335.214.438	7.318.363.487	PP KSO
PT Wika Gedung Tbk	1.027.666.045	1.027.666.045	PT Wika Gedung Tbk
PT Djasa Uber Sakti	1.006.618.204	1.006.618.204	PT Djasa Uber Sakti
KSO PP - Wika Gedung	938.697.500	938.697.500	KSO PP - Wika Gedung
PT Limasland Realty	803.592.245	803.592.245	PT Limasland Realty
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	716.627.902	548.654.121	PT Multibangun Adhitama Konstruksi
PT Total Persada Indonesia	507.041.342	679.650.431	PT Total Persada Indonesia
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	441.860.706	-	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)
KSO PP - HK	342.309.409	-	KSO PP - HK
KSO PP-MK-SBPS	201.013.719	-	KSO PP-MK-SBPS
PP - WIKA - JAKON KSO	187.512.733	-	PP - WIKA - JAKON KSO
PT Bina Buana Semesta	107.738.000	107.738.000	PT Bina Buana Semesta
KSO PP Jaya Konstruksi	94.875.461	94.875.461	KSO PP Jaya Konstruksi
PP Properti Suramadu	89.015.784	89.015.784	PP Properti Suramadu
KSO PP ASHFRI	-	18.856.354.622	KSO PP ASHFRI
KSO PP Gunung Tabor Perkasa	-	3.788.424.001	KSO PP Gunung Tabor Perkasa
PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca	-	1.823.028.414	PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca
KSO BUCG - WIKA - PP	-	708.235.912	KSO BUCG - WIKA - PP
KSO CRBC - WIKA - PP	-	359.222.632	KSO CRBC - WIKA - PP
KSO PP - Marga Dwitaguna	-	199.748.422	KSO PP - Marga Dwitaguna
Jumlah Pihak Ketiga	67.042.890.035	74.662.381.968	Total Third Parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(16.675.104.276)	(16.969.303.427)	Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih	50.367.785.759	57.693.078.541	Total Third Parties - Net
Jumlah Piutang Retensi	179.953.340.220	201.010.230.768	Total Retention Receivable
Cadangan kerugian penurunan nilai	(48.744.081.376)	(47.256.831.291)	Allowance for impairment losses
Jumlah Piutang Retensi - Bersih	131.209.258.844	153.753.399.477	Total Retention Receivable - Net

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Mutasi atas penurunan nilai piutang retensi adalah sebagai berikut:

Movements for the impairment of retention receivables are as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	47.256.831.291	-	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	-	47.256.831.291	<i>Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020</i>
Penambahan	1.487.250.085	-	<i>Additions</i>
Pemulihan	-	-	<i>Recovery</i>
Jumlah	48.744.081.376	47.256.831.291	Total

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.

9. TAGIHAN BRUTO PEMBERI KERJA

9. GROSS RECEIVABLES FROM PROJECT OWNERS

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Pihak Berelasi			Related Party
PT PP (Persero) Tbk	1.027.898.416.418	1.201.393.287.694	<i>PT PP (Persero) Tbk</i>
Jumlah Pihak Berelasi	1.027.898.416.418	1.201.393.287.694	Total Related Party
Cadangan kerugian penurunan nilai	(177.358.774.392)	(177.882.550.392)	<i>Allowance for impairment losses</i>
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih	850.539.642.026	1.023.510.737.302	Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
LMA Konsorsium	348.457.700.531	322.085.023.424	<i>LMA Konsorsium</i>
PT Translingkar Kita Jaya	276.047.304.836	-	<i>PT Translingkar Kita Jaya</i>
PT Weda Bay Nickel	172.263.418.511	-	<i>PT Weda Bay Nickel</i>
KSO PP Bahagia Bangun Nusa	103.621.464.000	105.849.412.512	<i>KSO PP Bahagia Bangun Nusa</i>
KSO PP ASHFRI	79.018.200.350	108.502.820.192	<i>KSO PP ASHFRI</i>
Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim	74.462.473.553	113.019.485.678	<i>Snvt Pelaksanaan Nasional Wilayah I Jatim</i>
PT Batuta Chemical Industrial Park	73.987.604.320	-	<i>PT Batuta Chemical Industrial Park</i>
PT Inti Pancar Dinamika	67.086.236.951	67.086.236.951	<i>PT Inti Pancar Dinamika</i>
PT Hoffmen International	47.375.542.877	-	<i>PT Hoffmen International</i>
KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	22.909.907.465	71.496.799.409	<i>KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika</i>
KSO PP Gunung Tabor	21.140.588.090	21.140.588.090	<i>KSO PP Gunung Tabor</i>
KSO PP - ADHI	16.113.752.399	31.346.401.920	<i>KSO PP - ADHI</i>
PT Total Bangun Persada	16.059.803.741	10.834.482.696	<i>PT Total Bangun Persada</i>
PT Utama Karya Insfrastruktur	14.717.094.540	14.717.094.541	<i>PT Utama Karya Insfrastruktur</i>
PT Cipta Kridatama	10.751.373.284	-	<i>PT Cipta Kridatama</i>
KSO PP KNS Hyundai	10.266.726.900	-	<i>KSO PP KNS Hyundai</i>
PT Berkarya Abadi Selalu	6.879.722.844	1.167.066.328	<i>PT Berkarya Abadi Selalu</i>
PT Angkasa Pura I (Persero)	5.750.159.459	-	<i>PT Angkasa Pura I (Persero)</i>
PP-Adhi Jaya KSO	5.740.760.670	12.809.325.441	<i>PP-Adhi Jaya KSO</i>
PT Nusa Raya Cipta Tbk	5.596.174.352	4.068.771.805	<i>PT Nusa Raya Cipta Tbk</i>
KSO PP - Andesmont	4.820.459.118	4.143.478.207	<i>KSO PP - Andesmont</i>
PT Wika Gedung, Tbk	4.308.884.323	5.687.870.874	<i>PT Wika Gedung, Tbk</i>
PT WIKA - DMT KSO	4.240.866.000	-	<i>PT WIKA - DMT KSO</i>
CSCEC-CSSA JO	3.738.894.007	-	<i>CSCEC-CSSA JO</i>
KSO PP Wika Gedung	3.717.554.502	3.717.554.502	<i>KSO PP Wika Gedung</i>
PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	3.561.562.201	-	<i>PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)</i>
RDMP Balikpapan JO	3.347.206.041	7.012.322.160	<i>RDMP Balikpapan JO</i>
PT Angkasa Pura II (Persero)	2.950.214.378	24.763.446.488	<i>PT Angkasa Pura II (Persero)</i>
PP - WIKA - JAKON KSO	2.665.805.275	-	<i>PP - WIKA - JAKON KSO</i>
PT Multibangun Adhitama Konstruksi	2.593.978.103	3.515.623.124	<i>PT Multibangun Adhitama Konstruksi</i>
KSO PP-MK-SBPS	2.599.356.600	-	<i>KSO PP-MK-SBPS</i>
PT Grahaprima Realtindo	1.623.870.330	1.623.870.330	<i>PT Grahaprima Realtindo</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
PT Paramitha Cipta Sarana	1.617.525.293	12.940.202.346	PT Paramitha Cipta Sarana
JO PPRO Samporna Jaya	1.449.477.338	1.449.477.338	JO PPRO Samporna Jaya
PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca	1.278.112.165	1.664.882.766	PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca
KSO PP - Jaya Konstruksi	1.275.550.878	1.275.550.878	KSO PP - Jaya Konstruksi
PT Bumi Petangis	-	173.359.485.166	PT Bumi Petangis
PT OKI Pulp and Paper Mills	-	14.832.498.946	PT OKI Pulp and Paper Mills
Lain-lain (dibawah Rp.1 Miliar)	1.939.796.302	4.015.771.224	Others (below Rp.1 Billion)
Jumlah Pihak Ketiga	1.425.975.122.527	1.144.125.543.336	Total Third Parties
Cadangan kerugian penurunan nilai	(31.532.873.743)	(31.009.097.743)	Allowance for impairment losses
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih	1.394.442.248.784	1.113.116.445.593	Total Third Parties - Net
Jumlah Tagihan Bruto Pemberi Kerja	2.453.873.538.945	2.345.518.831.030	Total Gross Receivables From Project Owners
Cadangan kerugian penurunan nilai	(208.891.648.135)	(208.891.648.135)	Allowance for impairment losses
Jumlah Tagihan Bruto Pemberi Kerja - Bersih	2.244.981.890.810	2.136.627.182.895	Total Gross Receivables From Project Owners - Net

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

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	208.891.648.135	-	Beginning balance
Penyesuaian penerapan PSAK 71 per 1 Januari 2020	-	208.891.648.135	Adjustment to application of PSAK 71 as of January 1, 2020
Penambahan	-	-	Additions
Pemulihan	-	-	Recovery
Jumlah	208.891.648.135	208.891.648.135	Total

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 RECEIVABLES

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, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Jumlah piutang sewa pembiayaan			Amounts finance leases receivables
Tahun 1	7.817.930.126	-	Year 1
Tahun 2	7.817.930.126	-	Year 2
Tahun 3	7.817.930.126	-	Year 3
Tahun 4	5.211.953.418	-	Year 4
Pembayaran sewa tidak didiskontokan	28.665.743.797	-	Undiscount lease payment
Nilai sisa tidak dijamin	-	-	Unguaranteed residual values
Investasi bruto di sewa	28.665.743.797	-	Gross Investment in the lease
Dikurangi: Pendapatan bunga yang belum diterima	4.326.748.589	-	Less: Unearned interest income
Nilai Sekarang dari piutang sewa	24.338.995.207	-	Present value of lease receivable
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	Allowance for impairment losses
Investasi bersih dalam sewa	24.338.995.207	-	Net investment in the lease

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Pembayaran sewa tidak didiskontokan dianalisis sebagai:			<i>Undiscounted lease payments analyzed as:</i>
Dapat dipulihkan dalam 12 bulan	7.817.930.126	-	<i>Recoverable within 12 months</i>
Dapat dipulihkan setelah 12 bulan	20.847.813.679	-	<i>Recoverable after 12 months</i>
	<u>28.665.743.797</u>	<u>-</u>	
Investasi neto dianalisis sebagai:			<i>Net investment in the lease analyzed as:</i>
Dapat dipulihkan dalam 12 bulan	5.865.454.048	-	<i>Recoverable within 12 months</i>
Dapat dipulihkan setelah 12 bulan	18.473.541.159	-	<i>Recoverable after 12 months</i>
	<u>24.338.995.207</u>	<u>-</u>	
Rincian berdasarkan penyewa: PT Weda Bay Nickel	<u>24.338.995.207</u>	<u>-</u>	<i>By lessee: PT Weda Bay Nickel</i>
Jumlah	<u>24.338.995.207</u>	<u>-</u>	Total

11. PIUTANG LAIN-LAIN

11. OTHER RECEIVABLES

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Selama Indah Dua	19.977.350.073	17.721.502.197	<i>PT Selama Indah Dua</i>
PT Perkasa Sinar Mutiara	-	190.000.000	<i>PT Perkasa Sinar Mutiara</i>
PT Panca Traktor	-	350.000.000	<i>PT Panca Traktor</i>
Jumlah	<u>19.977.350.073</u>	<u>18.261.502.197</u>	Total

Piutang PT Selama Indah Dua merupakan pinjaman dana yang diberikan oleh LMA untuk mendanai proyek PT Selama Indah Dua, pinjaman tersebut dikenakan bunga 9,75% per tahun sesuai dengan Perjanjian Pinjam Meminjam No. 001/PPM/LMA-SI/VII/2017 tanggal 3 Juli 2017.

Receivables of PT Selama Indah Dua represent loan funds provided by LMA to finance the project of PT Selama Indah Dua, the loan bears interest at 9.75% per annum in accordance with the Borrowing and Loan Agreement No. 001/PPM/LMA-SI/VII/2017 dated 3 July 2017.

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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

12. PERSEDIAAN

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

	31 Desember/ December 31, 2021
Bahan baku konstruksi	54.809.271.691
Suku cadang	42.821.596.169
Solar dan oli	8.773.781.617
Lain-lain	19.592.319.929
Jumlah	125.996.969.406

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 column, raw material for batching plant and sparepart, as follow:

	31 Desember/ December 31, 2020	
	39.708.744.218	Construction raw material
	5.380.986.375	Spare part
	7.871.458.003	Oil and gasoline
	6.018.333.205	Others
Jumlah	58.979.521.801	Total

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

Merupakan pembayaran dimuka kepada supplier atas pembelian material untuk proyek pekerjaan sipil yang akan diperhitungkan dengan tagihan atas saldo utang supplier tersebut. Saldo per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp.40.133.227.847 dan Rp.53.157.186.723.

13. ADVANCES

Represent advance payments to suppliers for the purchase of materials for civil works projects that will be accounted for by the invoice for the outstanding balance of the supplier's debt. Balances as of December 31, 2021 and 2020 are Rp.40,133,227,847 and Rp.53,157,186,723, respectively.

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	31 Desember/ December 31, 2021
Pajak pertambahan nilai	275.101.488.749
Pajak penghasilan: Pasal 4 (2)	134.445.270.407
Jumlah	409.546.759.156

b. Utang Pajak

	31 Desember/ December 31, 2021
PPN keluaran non wajib pungut	1.963.235.258
Utang cadangan PPH final	166.990.219.389
Pajak penghasilan:	
Pasal 23	177.317.723
Pasal 25	214.567.090
Pasal 29	39.597.473
Pasal 21	373.455.114
Pasal 16D	87.465.598
Pasal 4 (2)	877.209.802
Jumlah	170.723.067.447

14. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember/ December 31, 2020	
	318.148.376.093	Value added tax
	94.975.343.550	Income tax: Article 4 (2)
Jumlah	413.123.719.643	Total

b. Taxes Payable

	31 Desember/ December 31, 2020	
	-	Non collection VAT out
	119.077.707.049	PPH final reserve debt
	318.884.473	Income tax: Article 23
	191.178.255	Article 25
	420.650.402	Article 29
	870.706.752	Article 21
	96.765.598	Article 16D
	850.995.862	Article 4 (2)
Jumlah	121.826.888.391	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

c. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	156.800.353.770	127.342.712.236	<i>Profit before income tax - consolidated</i>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	145.340.449.902	118.943.628.764	<i>Profit before income tax - subsidiary</i>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	11.459.903.868	8.399.083.472	<i>Profit Before Income Tax - The Company</i>
Koreksi fiskal positif			<i>Positive fiscal correction</i>
Biaya sumbangan sosial	330.357.597	430.143.000	<i>Social donation expense</i>
Beban cadangan pesangon	2.741.405.836	2.680.175.231	<i>Severance reserve expenses</i>
Biaya penyusutan aset hak guna	36.121.996.497	21.957.162.126	<i>Depreciation costs for right of use assets</i>
Dividen	8.947.778.754	11.238.508.037	<i>Dividen</i>
Beban langsung yang dikenakan pajak final	1.297.629.022.970	867.031.260.486	<i>Directly subjected to final tax expenses</i>
Pengembangan usaha	24.924.753.338	45.848.195.905	<i>Business development Property and equipments maintenance</i>
Pemeliharaan aset tetap	15.552.042.804	7.043.192.491	<i>Tax SPT</i>
STP pajak	2.373.529.733	48.457.389	<i>Fiscal depreciation</i>
Penyusutan fiskal	213.039.628.140	177.966.449.247	<i>Total</i>
Jumlah	1.601.660.515.669	1.134.243.543.912	
Koreksi fiskal negatif			<i>Negative fiscal correction</i>
Pendapatan jasa giro dan bunga deposito	2.410.343.622	3.960.757.615	<i>Bank and deposit interest income</i>
Pendapatan dikenakan pajak final	1.577.677.475.047	1.095.583.765.673	<i>Income subject to final tax</i>
Jumlah	1.580.087.818.669	1.099.544.523.288	<i>Total</i>
Laba kena pajak	33.032.600.868	43.098.104.096	<i>Taxable income</i>
Beban pajak kini			<i>Current tax expenses</i>
Perusahaan	7.267.172.191	9.481.582.901	<i>The Company</i>
Entitas anak	2.719.996.242	1.979.200.591	<i>Subsidiary</i>
Jumlah beban pajak	9.987.168.433	11.460.783.492	<i>Total current tax expenses</i>
Pajak dibayar dimuka			<i>Prepaid Taxes</i>
Perusahaan	7.260.022.191	9.476.557.514	<i>The Company</i>
Entitas anak	2.687.548.769	1.563.575.576	<i>Subsidiary</i>
Jumlah pajak dibayar dimuka	9.947.570.960	11.040.133.090	<i>Total prepaid taxes</i>
Utang Pajak Penghasilan	39.597.473	420.650.402	<i>Income Tax Payable</i>

Jumlah laba fiskal untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 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, 2021 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Pajak Tangguhan

Tidak terdapat (beban) manfaat pajak tangguhan dan aset (kewajiban) pajak tangguhan per 31 Desember 2021 dan 2020 karena seluruh penghasilan Perusahaan 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 of December 31, 2021 and 2020 because all of the Company's income is subject to final income tax so there is no temporary difference to be compensated in the future.

d. Pajak Final

	2021
Perusahaan	47.307.379.636
Entitas anak	24.652.184.719
Jumlah beban pajak final	71.959.564.355

d. Final Tax

	2020	
	38.867.512.974	The Company
	19.856.849.592	Subsidiary
Jumlah beban pajak final	58.724.362.566	Total final tax expenses

15. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Merupakan beban asuransi dibayar dimuka, sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2021
Alat berat	23.742.134.996
Pengobatan	6.034.738.067
Kendaraan	594.615.438
Jumlah	30.371.488.501

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:

	31 Desember/ December 31, 2020	
	32.450.226.188	Heavy equipment
	4.022.146.064	Medical
	561.086.562	Vehicle
Jumlah	37.033.458.814	Total

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

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture
PT LMA - PT PSP (LMA Konsorsium) PPRE - SASM KSO
LMA - PPRE KSO
PPRE - KTM KSO

16. INVESTMENT IN JOINT VENTURE

Proyek/ Project	Persentase partisipasi/ Participation percentage
Kediri International Airport Remedial dan Penanganan Sedimentasi Bendungan di Pulau Lombok - II/ Remedial and Management of Dam Sedimentation on Lombok Island - II	51% : 49% 70% : 30%
Pembangunan Ruas Tol Cinere-Jagorawi Seksi 3/ Construction of the Cinere-Jagorawi Toll Road Section 3	51% : 49%
Jasa Pertambangan Nikel/ Nickel Mining Services	-

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Mutasi investasi pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Mutation of Investment in joint venture are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Nilai tercatat awal tahun	51.442.594.664	-	Carrying amount at beginning of the year Investment movements - net Share in profits of joint ventures
Mutasi investasi - bersih	-	-	
Bagian ventura Bersama	79.709.465.716	51.442.594.664	
Jumlah	131.152.060.380	51.442.594.664	Total

17. ASET HAK GUNA

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

17. RIGHT OF USE ASSETS

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

Perusahaan 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.

The Company 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.

	31 Desember/ December 31, 2021					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan:						At cost:
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
Jumlah harga perolehan	433.529.762.983	274.700.107.299	30.361.872.133	(181.460.378.292)	496.407.619.857	Total cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
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
Jumlah akumulasi penyusutan	175.909.021.931	62.214.315.983	5.320.624.557	(72.153.600.774)	160.649.112.583	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Bersih	257.620.741.052				335.758.507.274	Net Book Value
	31 Desember/ December 31, 2020					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan:						At cost:
Kendaraan	99.065.782.491	3.274.384.996	1.563.500.000	-	100.776.667.487	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	-	-	-	26.279.938.688	Tower crane
Earth moving	84.147.468.632	-	-	212.058.188.176	296.205.656.808	Earth moving
PCH	10.267.500.000	-	-	-	10.267.500.000	PCH
Jumlah harga perolehan	219.760.689.811	3.274.384.996	1.563.500.000	212.058.188.176	433.529.762.983	Total cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kendaraan	37.588.955.074	18.269.543.860	854.467.962	-	55.004.030.972	Vehicles
Tower crane	22.525.915.991	2.157.806.883	-	-	24.683.722.874	Tower crane
Earth moving	45.417.013.673	36.836.308.067	-	4.701.351.227	86.954.672.967	Earth moving
PCH	8.316.528.225	950.066.893	-	-	9.266.595.118	PCH
Jumlah akumulasi penyusutan	113.848.412.963	58.213.725.703	854.467.962	4.701.351.227	175.909.021.931	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Bersih	105.912.276.848				257.620.741.052	Net Book Value

Seluruh penyusutan dialokasikan pada harga pokok pendapatan, total penyusutan pada 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp.60.313.662.584 dan Rp.58.213.725.703.

All depreciation is allocated to cost of revenue, total depreciation in 2021 and 2020 is Rp.60,313,662,584 and Rp.58,213,725,703, respectively.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
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, 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>	
Harga perolehan:						At cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
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	42.191.385.888	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
	4.090.133.772.259	52.957.654.696	62.950.197.412	192.296.780.136	4.272.438.009.679	
Aset dalam Penyelesaian						Assets under construction
Bangunan	13.821.506.309	-	-	-	13.821.506.309	Building
	13.821.506.309				13.821.506.309	
Jumlah harga perolehan	4.103.955.278.568	52.957.654.696	62.950.197.412	192.296.780.136	4.286.259.515.988	Total cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
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
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
Jumlah akumulasi penyusutan	1.762.677.817.348	409.649.624.281	34.542.121.770	72.153.600.774	2.209.938.920.633	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Bersih	2.341.277.461.220				2.076.320.595.355	Net Book Value

31 Desember / December 31, 2020							
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penerapan PSAK 73/ <i>Application of PSAK 73</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi dan Revaluasi/ <i>Reclassification and Revaluation</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga perolehan:							At cost:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	242.330.195.000	-	-	-	21.997.025.000	264.327.220.000	Land
Bangunan	41.513.600.638	-	285.599.831	1.871.675.525	22.425.694	39.949.950.638	Building
Apartemen	-	-	-	3.447.400.000	13.767.000.000	10.319.600.000	Apartment
Alat ringan	11.633.094.649	-	1.505.350.013	2.026.014.900	-	11.112.429.762	Light equipment
Fasilitas proyek	14.014.220.569	-	87.735.456	-	-	14.101.956.025	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	24.290.877.627	-	-	1.063.375.180	-	23.227.502.447	Scaffolding
Kendaraan	38.835.694.238	-	22.500.000	262.725.000	(1.801.272.728)	36.794.196.510	Vehicles
Batching plant	198.845.828.896	-	10.804.000.000	-	-	209.649.828.896	Batching plant
Tower crane	177.492.931.529	-	-	5.950.000.000	-	171.542.931.529	Tower crane
Earth moving	3.081.164.632.753	-	51.595.115.085	7.515.125.200	(210.256.915.448)	2.914.987.707.190	Earth moving
Bekisting	161.246.180.725	-	9.260.012.264	-	-	170.506.192.989	Formwork
PCH	216.643.379.703	-	3.780.469.000	-	-	220.423.848.703	PCH
	4.211.201.043.897		77.340.781.649	22.136.315.805	(176.271.737.482)	4.090.133.772.259	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2020							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penerapan PSAK 73/ Application of PSAK 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi dan Revaluasi/ Reclassification and Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Aset dalam Penyelesaian							Assets under construction
Tanah	2.161.900.000	-	14.495.600.000	-	(16.657.500.000)	-	Land
Bangunan	27.588.506.309	-	-	-	(13.767.000.000)	13.821.506.309	Building
	29.750.406.309	-	14.495.600.000	-	(30.424.500.000)	13.821.506.309	
Aset sewa pembiayaan							Leased assets
Kendaraan	99.065.782.491	(99.065.782.491)	-	-	-	-	Vehicles
Tower crane	26.279.938.688	(26.279.938.688)	-	-	-	-	Tower crane
Earth moving	84.147.468.632	(84.147.468.632)	-	-	-	-	Earth moving
PCH	10.267.500.000	(10.267.500.000)	-	-	-	-	PCH
	219.760.689.811	(219.760.689.811)	-	-	-	-	
Jumlah harga perolehan	4.460.712.140.017	(219.760.689.811)	91.836.381.648	22.136.315.805	(206.696.237.482)	4.103.685.050.615	Total cost
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Bangunan	-	-	1.871.675.525	1.871.675.525	-	-	Building
Apartemen	-	-	476.639.108	20.093.333	-	456.545.775	Apartment
Alat ringan	10.485.224.639	-	1.478.879.236	2.026.014.900	-	9.938.088.975	Light equipment
Fasilitas proyek	12.720.717.956	-	412.420.857	-	-	13.133.138.813	Project facility
Keet dan standard	3.190.407.570	-	-	-	-	3.190.407.570	Keet and standard
Scaffolding	24.290.877.623	-	-	1.063.375.180	-	23.227.502.443	Scaffolding
Kendaraan	33.714.057.370	-	3.186.629.039	262.725.000	(1.588.170.455)	35.049.790.954	Vehicles
Batching plant	51.303.220.116	-	26.261.424.572	-	-	77.564.644.688	Batching plant
Tower crane	104.589.242.659	-	22.112.761.980	5.516.849.533	-	121.185.155.106	Tower crane
Earth moving	1.023.863.657.108	-	306.295.748.328	4.424.800.420	(3.113.180.772)	1.322.621.424.244	Earth moving
Bekisting	24.078.848.311	-	19.919.749.138	-	-	43.998.597.449	Formwork
PCH	91.187.554.274	-	21.124.967.057	-	-	112.312.521.331	PCH
	1.379.423.807.626	-	403.140.894.840	15.185.533.891	(4.701.351.227)	1.762.677.817.348	
Aset sewa pembiayaan							Leased assets
Kendaraan	37.588.955.074	(37.588.955.074)	-	-	-	-	Vehicles
Tower crane	22.525.915.991	(22.525.915.991)	-	-	-	-	Tower crane
Earth moving	45.417.013.673	(45.417.013.673)	-	-	-	-	Earth moving
PCH	8.316.528.225	(8.316.528.225)	-	-	-	-	PCH
	113.848.412.963	(113.848.412.963)	-	-	-	-	
Jumlah akumulasi penyusutan	1.493.272.220.589	(113.848.412.963)	403.140.894.840	15.185.533.891	(4.701.351.227)	1.762.677.817.348	Total accumulated depreciation
Nilai Buku Bersih	2.967.439.919.428					2.341.277.461.220	Net Book Value

Penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation was allocated to the following:

	2021	2020	
Harga pokok pendapatan	404.739.507.812	397.016.997.885	Cost of revenue
Beban usaha	4.910.116.469	6.123.896.955	Operating expenses
Jumlah	409.649.624.281	403.140.894.840	Total

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

Based on management's review, no incidents or changes in circumstances indicate a permanent decline in the value of property and equipment as of December 31, 2021.

Pengurangan selama tahun 2021 dan 2020 merupakan penjualan aset tetap yang dimiliki Perusahaan. Adapun perincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Deduction in 2021 and 2020 represent sales of property and equipment owned by Company. The details of sale of property and equipment are as follows:

	2021	2020	
Harga jual	20.302.450.196	11.382.915.224	Selling price
Nilai tercatat	(13.194.160.086)	(8.514.281.914)	Net book value
Keuntungan atas penjualan	7.108.290.110	2.868.633.310	Gain on sale

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

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

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

Perusahaan asuransi/ Insurance company	Jumlah pertanggungan/ Sum insured	
	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
PT Asuransi Tri Pakarta	1.862.178.505.909	363.900.082.400
PT Asuransi Chubb	356.963.869.711	983.680.728.738
PT KSK Insurance Indonesia	141.190.500.000	3.586.400.000
PT Asuransi Askrida Syariah	63.887.946.418	61.040.000.000
PT Asuransi Central Asia	30.048.480.000	174.810.857.860
PT Asuransi Ramayana	4.218.400.000	2.497.800.000
PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk	47.680.680	1.195.650.000
PT Asuransi Adira Dinamika	-	3.146.450.000
	2.458.535.382.718	1.593.857.968.998

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

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

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. 00001/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2022 dalam laporannya tertanggal 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 dan Rekan No. 00001/2.0041-00/PI/03/0431/1/I/2022 in its report dated January 6, 2022 for 2021.

Laporan penilaian tersebut dilakukan sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia Edisi VII - 2018 dan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII - 2018. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan nilai pasar dan pendekatan biaya.

The valuation report is carried out in accordance with the Indonesian Appraisal Code of Ethics Edition VII - 2018 and in accordance with Indonesian Assessment Standards Edition VII - 2018. The valuation method used is the market value approach and the cost approach.

	Jumlah Tercatat/ Net Carrying Value		Nilai Pasar/ Market Value		Keuntungan (Kerugian) Revaluasi/ Gain (Loss) on revaluasi		
	31 Desember/December 31, 2021 Rp	31 Desember/December 31, 2020 Rp	31 Desember/December 31, 2021 Rp	31 Desember/December 31, 2020 Rp	31 Desember/December 31, 2021 Rp	31 Desember/December 31, 2020 Rp	
Tanah							Land
Perusahaan	78.019.500.000	75.715.200.000	79.814.780.000	77.894.500.000	1.795.280.000	2.179.300.000	Company
LMA	186.432.720.000	183.272.495.000	191.062.803.250	186.432.720.000	4.630.083.250	3.160.225.000	LMA
Sub jumlah	264.452.220.000	258.987.695.000	270.877.583.250	264.327.220.000	6.425.363.250	5.339.525.000	Sub total
Bangunan							Buliding
Perusahaan	11.240.435.482	11.748.264.306	12.546.230.000	11.770.690.000	1.305.794.518	22.425.694	Company
LMA	27.979.676.674	20.342.650.000	31.084.920.750	20.342.650.000	3.105.244.076	-	LMA
Sub jumlah	39.220.112.156	31.614.275.196	43.631.150.750	32.113.340.000	4.411.038.594	22.425.694	Sub total
Jumlah	303.672.332.156	291.078.609.306	314.508.734.000	296.440.560.000	10.836.401.844	5.361.950.694	Total

(Lanjutan/Continued)

19. GOODWILL

Merupakan *goodwill* atas transaksi kombinasi bisnis PT Lancarjaya Mandiri Abadi - entitas anak 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 2021 dan 2020 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. Berikut adalah ringkasan dari asumsi utama yang digunakan:

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 2021 adalah sebesar 9,87% diperoleh dari biaya modal rata-rata tertimbang setelah pajak (WACC).

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

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.

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

19. GOODWILL

Represent *goodwill* for the business combination transaction of PT Lancarjaya Mandiri Abadi - subsidiary amounted 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, 2021 and 2020 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. The following is the summary of key assumptions used:

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 of December 31, 2021 was 9.87% derived from the post-tax weighted average cost of capital (WACC).

Rental prices: Forecasted rental prices are based on management's estimates and available market data.

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.

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

asumsi utama tersebut di atas dapat berubah sehingga nilai tercatat *goodwill* yang dialokasikan pada UPK menjadi lebih tinggi dari nilai yang terpulihkan secara material.

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

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
<i>Software</i>	9.017.537.837	7.403.093.120	<i>Software</i>
Aset tidak berwujud dari entitas anak	22.104.373.598	22.104.373.598	<i>Intangible assets from subsidiary</i>
Sub jumlah	31.121.911.435	29.507.466.718	Sub total
Dikurangi: amortisasi	(27.402.012.289)	(25.598.504.722)	Less: amortization
Jumlah	3.719.899.146	3.908.961.996	Total

Software merupakan kepemilikan lisensi resmi dari SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, dan Visio. Total akumulasi amortisasi sampai dengan 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp.5.297.638.691 dan Rp.3.494.131.124

Software represent official licensed ownership of SAP, Microsoft Office, Online I-matrix Batching Plant, Autocad, and Visio. The total accumulated amortization as of Desember 31, 2021 and 2020 is Rp.5,297,638,691 and Rp.3,494,131,124, respectively.

Aset tidak berwujud dari entitas anak merupakan aset yang timbul dari akuisisi LMA menggunakan nilai wajar pada 2017 sebesar Rp.22.104.373.598 dan telah diamortisasi seluruhnya.

Intangible assets from subsidiary represent assets arising from the acquisition of LMA using fair value in 2017 amounting to Rp.22,104,373,598 and have been fully amortized.

21. UTANG USAHA

21. TRADE ACCOUNTS PAYABLE

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	Supplier
Pemasok			
PT Teleindo Prakarsa	113.650.634.680	62.249.133.766	PT Teleindo Prakarsa
CV Jaya Teknik Diesel	111.653.144.351	40.649.963.390	CV Jaya Teknik Diesel
PT Semen Indonesia (Persero), Tbk	101.816.174.997	55.819.401.678	PT Semen Indonesia (Persero), Tbk
PT Graphindo Makmur Sejahtera	56.535.557.479	92.835.808.336	PT Graphindo Makmur Sejahtera
PT Batuta Chemical Industrial Park	33.000.000.000	-	PT Batuta Chemical Industrial Park
PT United Tractors	30.483.969.449	-	PT United Tractors
PT Varia Usaha Beton	30.240.559.450	12.214.308.126	PT Varia Usaha Beton
PT Biwandana	25.998.579.977	24.491.375.616	PT Biwandana
PT Multi Trading Pratama	25.993.587.600	14.508.200.700	PT Multi Trading Pratama
PT Sekasa Inti Perkasa	25.959.324.672	-	PT Sekasa Inti Perkasa
PT Solusi Bangun Beton	22.672.686.272	31.112.664.562	PT Solusi Bangun Beton
PT Sumber Jaya Mineralindo	21.019.173.275	16.067.410.105	PT Sumber Jaya Mineralindo
PT Inti Delta Kirana	17.688.320.584	-	PT Inti Delta Kirana
LMA Konsorsium	17.489.699.984	-	LMA Konsorsium
PT Samudera Perdana Selaras	17.069.034.074	6.076.146.000	PT Samudera Perdana Selaras
PT Saranaraya Reka Cipta	15.509.806.440	-	PT Saranaraya Reka Cipta
PT Karunia Baja Persada	14.152.513.744	-	PT Karunia Baja Persada
PT Wadah Suci	13.936.449.655	-	PT Wadah Suci
PT Pilar Ekatama	13.540.640.203	8.821.785.924	PT Pilar Ekatama
PT Pratama Widya	13.042.668.305	-	PT Pratama Widya
PT Batch Automation Indonesia	12.872.170.640	20.367.801.000	PT Batch Automation Indonesia
PT Global Bati Ekspresindo	12.847.304.555	7.691.000.575	PT Global Bati Ekspresindo
PT Artha Mega Serindo Konstruksi	12.705.778.596	17.991.707.246	PT Artha Mega Serindo Konstruksi
Koperasi Mitra Prima Selaras	12.281.989.735	-	Koperasi Mitra Prima Selaras
PT Puja Perkasa	11.605.394.657	3.567.098.514	PT Puja Perkasa
PT Polystone Indo Jaya	10.818.622.008	-	PT Polystone Indo Jaya
PT Growth Sumatra Industry	9.744.168.883	-	PT Growth Sumatra Industry

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
PT Multi Terminal Indonesia	9.626.933.843	-	PT Multi Terminal Indonesia
PT Sukses Mandiri Berkah	9.441.079.546	-	PT Sukses Mandiri Berkah
PT Petro Utama Energi	9.118.078.959	-	PT Petro Utama Energi
PT Sukses Tunggal Mandiri	9.085.577.271	-	PT Sukses Tunggal Mandiri
PT Citra Energi Sumatera	8.778.684.800	-	PT Citra Energi Sumatera
CV Makin Jaya Makmur	8.423.988.020	-	CV Makin Jaya Makmur
PT Intiniaga Sukses Abadi	8.311.649.182	9.337.945.047	PT Intiniaga Sukses Abadi
PT Cemindo Gemilang	7.854.278.495	5.161.079.709	PT Cemindo Gemilang
PT Mortar Nasional Indonesia	7.771.217.225	-	PT Mortar Nasional Indonesia
PT Prima Logam Jaya	7.660.545.260	-	PT Prima Logam Jaya
PT Detede	7.636.537.482	10.163.158.777	PT Detede
PT Majapahit Indo Perkasa	7.484.577.837	5.818.423.590	PT Majapahit Indo Perkasa
PT Surya Prima Delapan Delapan	7.319.643.500	3.853.929.000	PT Surya Prima Delapan Delapan
PT Tetrasa Geosinindo	6.985.264.000	-	PT Tetrasa Geosinindo
PT Hanil Jaya Steel	6.893.733.504	4.559.940.038	PT Hanil Jaya Steel
CV Callista Jaya Mandiri	6.838.554.029	3.226.354.821	CV Callista Jaya Mandiri
CV Anugerah Makmurindo	6.746.237.898	-	CV Anugerah Makmurindo
PT Tanjung Torea Indah	6.709.825.000	-	PT Tanjung Torea Indah
PT Adrien Suma Jaya	6.564.856.144	3.520.585.636	PT Adrien Suma Jaya
PT Bangun Sukses Indah	6.510.260.600	-	PT Bangun Sukses Indah
PT Sumber Rezeki Alam	6.273.574.597	-	PT Sumber Rezeki Alam
PT Mercusuar Kasih Lestari	6.222.324.800	6.396.306.590	PT Mercusuar Kasih Lestari
CV Luwok Jaya Perkasa	6.194.040.000	-	CV Luwok Jaya Perkasa
PT Pramana Artha Raharja	6.168.679.208	6.007.162.845	PT Pramana Artha Raharja
CV Central Material 33	6.029.005.730	-	CV Central Material 33
CV Hirwis	5.938.898.040	-	CV Hirwis
PT Mitra Bor Nusantara	5.873.654.343	-	PT Mitra Bor Nusantara
CV Sariton Jaya	5.672.201.480	-	CV Sariton Jaya
PT Adhimix Pci Indonesia	5.402.268.800	-	PT Adhimix Pci Indonesia
PT Sform System Formwork Indonesia	5.188.197.168	3.744.931.650	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 Barata Indonesia (Persero)	4.830.682.024	8.625.862.366	PT Barata Indonesia (Persero)
Position Partners Indonesia	4.681.851.560	-	Position Partners Indonesia
PT Audisons Nusantara	4.187.860.871	-	PT Audisons Nusantara
PT Sumber Urip Sejati	4.108.030.000	-	PT Sumber Urip Sejati
PT Logam Mas Indah	4.075.846.054	-	PT Logam Mas Indah
PT Hasta Adhiraya	3.998.958.365	-	PT Hasta Adhiraya
PT Nusa Indah Internasional	3.713.859.200	-	PT Nusa Indah Internasional
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 Wijaya Karya Beton Tbk	3.556.786.555	4.070.260.600	PT Wijaya Karya Beton Tbk
PT Jambi Tulo Pratama	3.541.372.000	-	PT Jambi Tulo Pratama
PT Alfa Granitama	3.408.327.889	11.404.588.160	PT Alfa Granitama
PT Kusuma Investama Sukses	3.404.853.367	10.478.274.619	PT Kusuma Investama Sukses
PT Papan Mandiri Cemerlang	3.372.986.500	3.640.863.000	PT Papan Mandiri Cemerlang
CV Andika Karya Persada	3.347.122.192	3.074.092.592	CV Andika Karya Persada
PT Karya Ardi Prestasi	3.330.980.037	3.430.373.730	PT Karya Ardi Prestasi
PT Multibangun Rekatama Patria	3.314.224.469	-	PT Multibangun Rekatama Patria
PT Adhimix Rmc Indonesia	3.229.652.700	7.114.980.300	PT Adhimix Rmc Indonesia
CV Surya Karya Prima	3.188.458.902	31.396.042.096	CV Surya Karya Prima
PT Satya Kelana Bhakti	3.179.024.450	-	PT Satya Kelana Bhakti
PT Link Pasipik Indonusa	3.174.776.480	-	PT Link Pasipik Indonusa
PT Sefas Keliantama	3.047.618.161	-	PT Sefas Keliantama
PT Buana Tirta Semesta	3.004.596.500	3.805.346.500	PT Buana Tirta Semesta
PT Citra Tunggal Jaya	-	145.106.917.644	PT Citra Tunggal Jaya
PT Andalan Jaya Abadi	-	90.441.108.633	PT Andalan Jaya Abadi
PT Komposit Maju Bersama	-	65.564.258.972	PT Komposit Maju Bersama
PT Semen Padang	-	18.088.236.720	PT Semen Padang
PT Agung Sejahtera Abadi	-	16.374.509.993	PT Agung Sejahtera Abadi
PT Kumkangind Engineering Indonesia	-	15.433.317.850	PT Kumkangind Engineering Indonesia

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
PT Unistrada Global Mandiri	-	12.632.915.003	PT Unistrada Global Mandiri
PT Maleo Rachma Indo Abadi	-	10.006.027.912	PT Maleo Rachma Indo Abadi
PT Buntara Megah Inti	-	9.330.972.720	PT Buntara Megah Inti
PT Balikpapan Readymix	-	6.324.367.500	PT Balikpapan Readymix
PT Daya Kobelco CMI	-	6.110.506.680	PT Daya Kobelco CMI
PT Gelora Bangun Bersama Abadi	-	6.039.778.962	PT Gelora Bangun Bersama Abadi
UD Meryana	-	5.671.564.764	UD Meryana
PT Cemerlang Mandiri Abadi	-	5.427.524.500	PT Cemerlang Mandiri Abadi
PT Pasifik Energi Trans	-	5.322.921.445	PT Pasifik Energi Trans
PT Borland Nusantara	-	4.689.136.661	PT Borland Nusantara
PT Tobi Pratama Energi	-	4.481.677.277	PT Tobi Pratama Energi
PT The Master steel	-	4.374.934.423	PT The Master steel
PT Siliwangi Bangun	-	4.342.419.106	PT Siliwangi Bangun
PT Sinar Energi Baru	-	4.333.080.000	PT Sinar Energi Baru
PT Roadmixindo Raya	-	4.320.000.000	PT Roadmixindo Raya
PT Karuna Multikarya Utama	-	4.135.020.000	PT Karuna Multikarya Utama
PT Adhimix PCI Indonesia	-	4.094.769.100	PT Adhimix PCI Indonesia
PT Audri Lutfi Jaya	-	4.078.820.368	PT Audri Lutfi Jaya
PT Kaharutama	-	4.031.582.500	PT Kaharutama
PT Fajar Inti Nusa Bersama	-	3.877.935.500	PT Fajar Inti Nusa Bersama
PT Joyo Kusumo Makmur	-	3.657.000.000	PT Joyo Kusumo Makmur
PT Sinarbali Binakarya	-	3.540.696.275	PT Sinarbali Binakarya
PT Royal Krane Perkasa	-	3.536.910.484	PT Royal Krane Perkasa
PT Tunas Surya Bumindo	-	3.508.731.517	PT Tunas Surya Bumindo
PT Suprajaya Duaribu Satu (2001)	-	3.426.539.516	PT Suprajaya Duaribu Satu (2001)
CV Barangga Jaya	-	3.177.045.000	CV Barangga Jaya
PT Nusa Graha Santika	-	3.110.019.439	PT Nusa Graha Santika
CV Jaya Abadi	-	3.067.357.174	CV Jaya Abadi
PT Tirta Kencana Sarana	-	3.046.904.064	PT Tirta Kencana Sarana
Lain-lain (dibawah Rp.3 Miliar)	232.245.782.935	430.173.213.739	Other (below Rp.3 Billions)
Sub Jumlah	1.349.754.738.016	1.488.173.028.645	Sub Total
Mandor			Foreman
Sarwono	1.645.195.000	1.673.195.000	Sarwono
Rafa Raditya	-	4.500.000.000	Rafa Raditya
Haris Hanggono	-	2.000.000.000	Haris Hanggono
Lain-lain (dibawah Rp.1 Miliar)	1.546.896.692	1.027.354.440	Others (below Rp.1 Billions)
Sub Jumlah	3.192.091.692	9.200.549.440	Sub Total
Jumlah	1.352.946.829.708	1.497.373.578.085	Total

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 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

22. UANG MUKA PEMBERI KERJA

22. ADVANCES FROM PROJECT OWNERS

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT PP Properti Tbk	84.594.565	114.394.000	PT PP Properti Tbk
PT PP (Persero) Tbk	-	8.956.961.171	PT PP (Persero) Tbk
Sub Jumlah	84.594.565	9.071.355.171	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
LMA Konsorsium	49.841.192.273	66.596.537.030	LMA Konsorsium
PT Weda Bay Nickel	13.052.189.749	-	PT Weda Bay Nickel
PT Cipta Kridatama	8.541.476.261	-	PT Cipta Kridatama
PP - Bahagia Bangunnusa	7.717.836.005	8.294.424.828	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
PT Total Bangun Persada	2.794.794.681	4.716.142.162	PT Total Bangun Persada
PT Hoffmen International	2.520.000.000	-	PT Hoffmen International
JO PP Properti - Sampurna Jaya	1.339.757.122	1.339.757.122	JO PP Properti - Sampurna Jaya
PP-Gunung Tabor Perkasa	969.798.390	969.798.390	PP-Gunung Tabor Perkasa
PT Nusa Raya Cipta	787.220.800	264.585.765	PT Nusa Raya Cipta
PP ASHFRI Konsorsium	430.376.812	430.376.812	PP ASHFRI Konsorsium
PP Properti Suramadu	81.489.668	81.489.668	PP Properti Suramadu
PT Limasland Realty	65.450.006	65.450.006	PT Limasland Realty
PT Total Persada Indonesia	52.348.191	151.399.270	PT Total Persada Indonesia
PT Praja Vita Mulia	15.634.266	15.634.265	PT Praja Vita Mulia
PT Barasentosa Lestari	-	2.595.934.707	PT Barasentosa Lestari
PT Oki Pulp & Paper Mills	-	896.003.079	PT Oki Pulp & Paper Mills
Multi Bangun Adhitama Konstruksi	-	362.480.798	Multi Bangun Adhitama Konstruksi
JO PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca	-	213.294.277	JO PT Total Bangun Persada Tbk - PT Berca
RDMP Balikpapan JO	-	137.750.504	RDMP Balikpapan JO
Sub Jumlah	97.998.628.956	87.131.058.683	Sub Total
Jumlah	98.083.223.521	96.202.413.854	Total

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 LIABILITIES

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
Pihak Berelasi			Related Parties
Utang dividen	136.080.476.239	126.968.672.719	Dividend payable
PT PP (Persero) Tbk	116.921.176.841	107.791.951.677	PT PP (Persero) Tbk
PT PP Urban	40.700.000	40.700.000	PT PP Urban
Dana Pensiun PP	27.127.405	6.314.013	PP Pension Fund
YKKPP	1.909.154	1.909.154	YKKPP
Sub Jumlah	253.071.389.639	234.809.547.563	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
Koperasi Saham	3.479.304.071	5.171.745.209	Shares Union
Asuransi	2.820.818.081	91.629.952	Insurance
Sub Jumlah	6.300.122.152	5.263.375.161	Sub Total
Jumlah	259.371.511.791	240.072.922.724	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Utang Dividen merupakan Dividen bagian PT PP (Persero) Tbk dan YKPP yang belum dibayarkan oleh Perusahaan atas laba tahun 2018, 2019 dan 2020.

Dividend Payable represents PT PP (Persero) Tbk and YKPP shares in profit that has not been paid by the Company on profits in 2018, 2019 and 2020.

24. UTANG BANK JANGKA PENDEK

24. SHORT TERM BANK LOANS

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	340.000.000.000	307.057.290.000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank DKI	200.000.000.000	-	PT Bank DKI
PT Bank Central Asia Tbk	128.180.758.101	30.865.991.506	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	128.000.000.000	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	127.683.223.074	295.000.000.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23.000.000.000	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek	946.863.981.175	632.923.281.506	Total Short-Term Bank Loans

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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Perusahaan/ Company							
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	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	267.057.290.000
	Cash collateral	40.000.000.000	12 April/ April 12, 2018	12 April/ April 12, 2022	0,30%	40.000.000.000	40.000.000.000
PT Bank UOB Indonesia	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	350.000.000.000	10 Oktober/ October 10, 2020	10 Oktober/ October 10, 2022	8,99%	127.683.223.074	295.000.000.000
PT Bank DKI	Trust Receipt Financing	200.000.000.000	24 Agustus/ August 24, 2021	24 Agustus/ August 24, 2022	-	200.000.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	PMK IB Musyarakah	250.000.000.000	5 November/ November 5, 2021	25 Februari/ Februari 25, 2022	8,25%	128.000.000.000	-
LMA							
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	30.865.991.506
	Term loan Revolving 2	88.000.000.000	25 Februari/ February 25, 2021	25 Februari/ February 25, 2022	8,75%	80.067.881.415	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit Modal Kerja/ Working Capital Credit	82.500.000.000	26 Oktober/ October 26, 2021	25 Oktober/ October 25, 2022	8,25%	23.000.000.000	-
						946.863.981.175	632.923.281.506

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja konstruksi sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 2 tanggal 1 Maret 2019, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Addendum III Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 26 Februari 2021.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

The Company

The Company obtained a construction working capital credit facility in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 2 dated March 1, 2019, with the latest amendment based on Deed Addendum III to the Credit Agreement No. 64 dated February 26, 2021.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Pinjaman ini dijamin dengan piutang proyek sebesar 125% dari *outstanding* kredit atau minimal Rp.375.000.000.000 yang telah diikat secara fidusia dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

The loan is guaranteed by project receivables of 125% of outstanding credit or a minimum of Rp.375,000,000,000 which has been fiduciary bound and registered at the Fiduciary Registration Office.

Perusahaan memperoleh fasilitas *cash collateral* sesuai dengan perjanjian kredit No. 003/PK-CUB/BL/2018 tanggal 12 April 2018.

The Company obtained a cash collateral facility in accordance with credit agreement No. 003/PK-CUB/BL/2018 dated April 12, 2018.

Pinjaman ini dijamin dengan deposito atas nama PT PP Presisi dan diikat secara gadai senilai Rp.42.105.263.158 (Catatan 6).

The loan is guaranteed with deposits in the name of PT PP Presisi and is bound by pledge amounting to Rp.42,105,263,158 (Note 6).

PT Bank UOB Indonesia

PT Bank UOB Indonesia

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja sesuai dengan akta perjanjian kredit modal No. 2 tanggal 10 Oktober 2019, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Perubahan IV terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 1299/12/2020 tanggal 22 Desember 2020.

The Company obtained a working capital credit accordance to credit agreement deed No. 2 dated October 10, 2019, with the most recently amended based on the Amendment Deed IV of Credit Agreement Number: 1299/12/2020 dated December 22, 2020.

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 CIMB Niaga Tbk

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh Fasilitas Pembiayaan Transaksi Khusus iB Musyarakah sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 294/AMD/CB/JKT/2021 tanggal 5 November 2021.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan Fidusia atas seluruh piutang dengan nilai penjaminan minimum 125%

This loan is secured by Fiduciary for all receivables with a minimum guarantee value of 125%

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 PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Bank DKI

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit berupa *Trust Receipt Financing* sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit No. 12 tanggal 24 Agustus 2021.

Pinjaman ini dijamin dengan:

1. Piutang usaha dari Proyek Pemerintah Republik Indonesia yang dibiayai melalui APBN, Proyek BUMN, Proyek yang dibiayai melalui APBD DKI Jakarta, Proyek BUMD DKI Jakarta yang sedang atau tidak akan diagunkan kepada pihak lain minimal sebesar 125% dari limit fasilitas atau senilai Rp.250.000.000.000 dan telah diikat fidusia sesuai dengan Akta Jaminan Fidusia Nomor 13 tanggal 24 Agustus 2021 oleh Notaris Muchlis Patahna, S.H., M.Kn., dan Sertifikat Jaminan Fidusia Nomor W10.00499008.AH.05.01 TAHUN 2021 tanggal 6 September 2021.
2. *Letter of Undertaking* dari PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sesuai dengan Akta Pernyataan dan Kesanggupan Nomor 12 tanggal 24 Agustus 2021 oleh Notaris Irfansah, S.H., M.Kn.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- *Current Ratio minimum* sebesar 1 kali
- *Debt to Equity Ratio* maksimum sebesar 4,5 kali
- *Debt Service Coverage Ratio minimum* sebesar 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.

PT Bank DKI

The Company

The Company obtained a credit facility in the form of *Trust Receipt Financing* in accordance with the Deed of Credit Agreement No. 12 dated August 24, 2021.

The loan is guaranteed by:

1. *Accounts receivable* from Government of the Republic of Indonesia Projects financed through APBN, BUMN Projects, Projects financed through DKI Jakarta APBD, DKI Jakarta BUMD Projects which are or will not be pledged to other parties at least 125% of the facility limit or Rp.250,000,000,000 and has been fiduciary in accordance with the Fiduciary Guarantee Deed Number 13 dated August 24, 2021 by Notary Muchlis Patahna, SH, M.Kn., and Fiduciary Guarantee Certificate Number W10.00499008.AH.05.01 TAHUN 2021 dated September 6, 2021.
2. *Letter of Undertaking* from PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk in accordance with the Deed of Statement and Commitment Number 12 dated August 24, 2021 by Notary Irfansah, S.H., M.Kn.

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 4.5 times
- *Debt Service Coverage Ratio minimum* of 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 plot of land 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 West Java Province, Bekasi City, Bantar Gebang District, Cikiwul Village.
 - SHM No. 3518 and 3288 on behalf of Afandi with the land location in West Java Province, Bekasi City, Bantar Gebang District, Cikiwul Village.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - SHGB No. 6977 atas nama PT Solusi Mandiri Propertindo dengan lokasi tanah di Provinsi Jawa Barat, Kota Bekasi, Kecamatan Bekasi Barat, Kelurahan Jakasampurna.
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 *Vibrator Roller* tanggal 24 Desember 2014.
- SHM No. 3519 on behalf of Neni Junaedi with the land location in West Java Province, Bekasi City, Bantar Gebang District, Cikiwul Village.
 - SHGB No. 5989 and 5990 on behalf of LMA with land located at Jalan Casablanca I Blok BC Kaveling No. 2A and 2B, DKI Jakarta Province, North Jakarta Administrative City, Kelapa Gading District, West Kelapa Gading Village.
 - SHM No. 356, 357 on behalf of Neni Junaedi with the land location in South Sumatra Province, Banyuasin Regency, Talang Kelapa District, Tanjung Lago Village.
 - SHM No. 363, 364, 370, 371, 377, 378, 384, 385, 391, 392 on behalf of Afandi with land location in South Sumatra Province, Banyuasin Regency, Talang Kelapa District, Tanjung Lago Village.
 - SHM No. 398, 399, 411, 412, 417, 418, 422, 423 on behalf of Neni Junaedi with land location in South Sumatra Province, Banyuasin Regency, Talang Kelapa District, Tanjung Lago Village.
 - SHGB No. 4378 on behalf of LMA with land located on the West Outer Ring Road, Puri Mansion Housing Complex Block B Number 15 DKI Jakarta Province, West Jakarta Administrative City, Kembangan District, South Kembangan Village.
 - SHGB No. 5261 on behalf of Neni Junaedi with the location of land in Block/Plot Number AR.1-43, West Java Province, Bekasi City, South Bekasi District, Jakasetia Village.
 - SHGB No. 1001 and 1002 on behalf of LMA with the land location at Jalan Pegangsaan Dua/Logistics Number 72, DKI Jakarta Province, North Jakarta Administrative City, Koja District, Tugu Selatan Sub-district.
 - SHGB No. 4062 and 3987 on behalf of LMA with land located in the Puri Mansion Housing Complex, Jalan Buckingham 1 Numbers 6 and 8, DKI Jakarta Province, West Jakarta Administrative City, Kembangan District, South Kembangan Village.
 - SHGB No. 6977 on behalf of PT Solusi Mandiri Propertindo with land located in West Java Province, Bekasi City, West Bekasi District, Jakasampurna Village
2. 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

3. 44 unit Dump Truck Merk Hino Tipe FM 260 JD Tahun 2011 sebagaimana diuraikan dalam Daftar Kendaraan tanggal 24 Desember 2014.
 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.
 5. Jaminan Pribadi oleh Afandi Tjandra sebesar *unlimited*.
 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.
 7. 105 unit Dump Truck merk Hino tipe FM 260 JD yang akan dibiayai oleh fasilitas Kredit Investasi 1.
 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.
3. 44 units of Hino Brand Dump Truck FM 260 JD Year 2011 as described in the Vehicle Register dated December 24, 2014.
 4. 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.
 5. Personal Guarantee by Afandi Tjandra of unlimited amount.
 6. 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.
 7. 105 units of Hino brand Dump Truck type FM 260 JD which will be financed by Investment Credit facility 1.
 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:

- Rasio EBITDA minimal 1 kali
- Current Ratio minimal 1 kali
- Debt to Equity Ratio minimal 1,5 kali

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

LMA

LMA memperoleh Fasilitas Kredit Modal Transaksional sesuai dengan Akta No.100 atas Perjanjian Kredit Modal Kerja Transaksional dengan No. WCO.KP/0467/KMK/2021 tanggal 26 Oktober 2021.

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 26 Oktober 2021 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

In connection with the loan above, LMA is required to maintain the following financial covenants:

- EBITDA ratio of at least 1 time
- Current ratio at least 1 time
- Debt to Equity Ratio is at least 1.5 times

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

LMA

LMA obtained a Transactional Capital Credit Facility in accordance with Deed No. 100 of the Transactional Working Capital Credit Agreement with No. WCO.KP/0467/KMK/2021 dated October 26, 2021.

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 26, 2021 by Notary Sri Ismiyati, S.H.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2. Agunan Fixed Asset

- a. 4 (empat) bidang tanah beserta bangunan ruko, gudang dan mess serta sarana perlengkapan di atasnya yang berlokasi di Desa Cikopo Kecamatan Bungursari, Kabupaten Purwakarta, Provinsi Jawa Barat, keempatnya tercatat atas nama LMA dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHGB No. 02695/Cikopo, seluas 1225 m².
- SHGB No. 02696/Cikopo, seluas 329 m².
- SHGB No. 02697/Cikopo, seluas 371 m².
- SHGB No. 02698/Cikopo, seluas 895 m².

Atas agunan tersebut akan dipasang Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp.8.734.000.000.

- b. Tanah seluas 5.056 m² beserta bangunan dan sarana pelengkap di atasnya yang terletak di Jalan Raya Cikopo RT 004 RW 002, Desa Jomin Barat, Kecamatan Kotabaru, Kabupaten Karawang, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHM No. 02889 atas nama Budi Antony.
- SHM No. 146 atas nama Justian Styawan.
- SHM No. 01400 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.15.659.000.000.

- c. Tanah seluas 3.165 m² yang terletak di Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Desa Dawuan Barat, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:

- SHM No. 00949 atas nama Justian Styawan.
- SHM No. 00943 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.2.374.000.000.

2. Fixed Asset Collateral

- a. 4 (four) plots of land along with shophouse buildings, warehouses and mess facilities as well as equipment facilities on them located in Cikopo Village, Bungursari District, Purwakarta Regency, West Java Province, all four of which are registered under the name of LMA with proof of ownership in the form of:

- SHGB No. 02695/Cikopo, area of 1225 m².
- SHGB No. 02696/Cikopo, area of 329 m².
- SHGB No. 02697/Cikopo, area of 371 m².
- SHGB No. 02698/Cikopo, area of 895 m².

On the collateral, a First Rank Mortgage will be installed in the amount of Rp.8,734,000,000.

- b. The land area of 5,056 m² along with the building and complete facilities on it located on Jalan Raya Cikopo RT 004 RW 002, Jomin Barat Village, Kotabaru District, Karawang Regency, West Java Province with proof of ownership in the form of:

- SHM No. 02889 on behalf of Budi Antony.
- SHM No. 146 on behalf of Justian Styawan.
- SHM No. 01400 on behalf of 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.15,659,000,000.

- c. The land area of 3,165 m² located on Jalan Babakan Bogor RT 003 RW 006, Dawuan Barat Village, Cikampek District, Karawang Regency, West Java Province with proof of ownership in the form of:

- SHM No. 00949 on behalf of Justian Styawan.
- SHM No. 00943 on behalf of 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.2,374,000,000.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

d. Tanah seluas 8.666 m² terletak di Jalan Desa Dawuan Timur, RT 003 RW 008, Desa Dawuan Timur, Kecamatan Cikampek, Kabupaten Karawang, 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 26 Oktober 2021 oleh Notaris Sri Ismiyati, S.H.

Sehubungan dengan pinjaman tersebut, LMA diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) minimal 100%.
- Debt to Equity Ratio (DER) maksimal 200%.
- Current Ratio minimal 100%.

d. The land area of 8,666 m² located on Jalan Desa Dawuan Timur RT 003 RW 008, Dawuan Timur Village, Cikampek District, Karawang Regency, West Java Province with proof of ownership which is currently still in the form of SHM 01415 on behalf of 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 26, 2021 by Notary Sri Ismiyati, S.H.

In connection with the loan, LMA is required to maintain the following financial covenants:

- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) of at least 100%.
- Debt to Equity Ratio (DER) a maximum of 200%.
- Current Ratio at least 100%.

25. SEWA PEMBIAYAAN

25. FINANCE LEASE LIABILITIES

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
PT Mitsubishi UFJ Lease dan Finance Indonesia	156.435.520.996	98.561.063.124	PT Mitsubishi UFJ Lease dan Finance Indonesia
PT Surya Artha Nusantara Financa	44.508.134.100	-	PT Surya Artha Nusantara Financa
PT SMFL Leasing Indonesia	42.933.457.721	-	PT SMFL Leasing Indonesia
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	30.162.541.813	-	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT Takari Kokoh Sejahtera	25.820.987.481	53.751.896.688	PT Takari Kokoh Sejahtera
PT Mandiri Tunas Finance	17.853.665.496	25.780.717.663	PT Mandiri Tunas Finance
PT Astra Credit Company	8.456.025.409	2.674.935.680	PT Astra Credit Company
PT Bumiputera BOT Finance	4.625.100.068	13.149.184.821	PT Bumiputera BOT Finance
PT BCA Finance	1.268.711.150	-	PT BCA Finance
PT Maybank Indonesia Finance	915.178.925	1.353.079.530	PT Maybank Indonesia Finance
PT IBJ Verena Finance	-	14.194.601.179	PT IBJ Verena Finance
PT BCA Syariah	-	7.163.141.574	PT BCA Syariah
Jumlah	332.979.323.159	216.628.620.259	Total
Dikurangi: bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(115.686.699.902)	(122.571.285.471)	Less: current maturity
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	217.292.623.257	94.057.334.788	Total Long Term Liabilities

Pembayaran minimum sewa dan nilai kini pembayaran minimum sewa berdasarkan perjanjian sewa pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The minimum lease payments and present value of minimum lease payments based on the lease agreements as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	Pembayaran minimum sewa/ <i>Minimum lease payments</i>		Nilai kini pembayaran minimum sewa/ <i>Present value of minimum lease payment</i>		
	2021 Rp	2020 Rp	2021 Rp	2020 Rp	
Rincian liabilitas sewa berdasarkan jatuh tempo					<i>Details of lease liabilities by due date</i>
Tidak lebih dari satu tahun	140.578.102.984	136.719.373.803	115.686.699.902	122.571.285.471	<i>Not more than one year</i>
Lebih dari satu tahun dan kurang dari lima tahun	241.874.013.247	102.770.838.458	217.292.623.257	94.057.334.788	<i>More than one year and less than five years</i>
Lebih dari lima tahun	-	-	-	-	<i>More than five years</i>
	382.452.116.231	239.490.212.261	332.979.323.159	216.628.620.259	
Dikurangi: biaya keuangan masa depan	(49.472.793.075)	(22.861.592.002)	-	-	<i>Less: future finance charges</i>
Nilai kini pembayaran minimum sewa	332.979.323.156	216.628.620.259	332.979.323.159	216.628.620.259	<i>Present value of minimum lease payments</i>
Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			(115.686.699.902)	(122.571.285.471)	<i>Current maturity portion</i>
Liabilitas sewa jangka panjang - Bersih			217.292.623.257	94.057.334.788	<i>Long term lease liabilities - Net</i>

Perusahaan menandatangani perjanjian pembiayaan untuk kendaraan dan alat berat dengan tingkat suku bunga tetap.

The Company 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. Perusahaan 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 Company have no covenants under these loan facility agreements.

PT Mitsubishi UFJ Lease dan Finance Indonesia

PT Mitsubishi UFJ Lease and Finance Indonesia

Perusahaan

The Company

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 32.300.740.000 dengan nomor kontrak PPK17101246-004 untuk pengadaan 2 unit *Cement Deep Mixing Equipment* dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 32,300,740,000 with contract number PPK17101246-004 for the procurement of 2 units of Cement Deep Mixing Equipment with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.357.200.000 dengan nomor kontrak PPK20111540-001 untuk pengadaan 9 unit Genset Perkins 30 KVA 1103A-33G dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,357,200,000 with contract number PPK20111540-0019 for the procurement of 9 units of Genset Perkins 30 KVA 1103A-33G with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 30.580.000.000 dengan nomor kontrak PPK20111541-001 untuk pengadaan 4 unit Bulldozer Komatsu tipe D85E-SS-2 dan 6 unit Excavator Komatsu tipe PC 300SE-8MO dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 30,580,000,000 with contract number PPK20111541-001 for the procurement of 4 units of Bulldozer Komatsu type D85E-SS-2 and 6 units of Excavator Komatsu type PC 300SE-8MO with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 14.840.000.000 dengan nomor kontrak PPK20111541-002 untuk pengadaan 10 unit KOMATSU Excavator tipe PC200-M1 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 14,840,000,000 with contract number PPK20111541-002 for the procurement of 10 units of KOMATSU Excavator; type PC200-M1 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 4.945.000.000 dengan nomor kontrak PPK20111541-003 untuk pengadaan 5 unit SAKAI Vibratory Smooth Drum tipe SV526D dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 4,945,000,000 with contract number PPK20111541-003 for the procurement of 5 units of SAKAI Vibratory Smooth Drum type SV526D with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 14.780.361.706 dengan nomor kontrak PPK20111541-004 untuk pengadaan 13 unit HINO tipe FM260JD termasuk Karoseri Vessel untuk HINO FM260JD dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 14,780,361,706 with contract number PPK20111541-004 for the procurement of 13 units of HINO type FM260JD including Carroseries Vessel for HINO FM260JD with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.802.000.000 dengan nomor kontrak PPK20111541-006 untuk pengadaan 2 unit LIUGONG Wheel Loader tipe CLG855H dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,802,000,000 with contract number PPK20111541-006 for the procurement of 2 units of LIUGONG Wheel Loader type CLG855H with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 14.515.000.000 dengan nomor kontrak PPK21041570-001 untuk pengadaan 4 unit KOMATSU Excavator tipe PC300SE-8M0 dan 1 unit KOMATSU Bulldozer tipe D85ESS-2 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 14,515,000,000 with contract number PPK21041570-001 for the procurement of 4 units of KOMATSU Excavator type PC300SE-8M0 and 1 unit KOMATSU Bulldozer type D85ESS-2 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 10.779.000.000 dengan nomor kontrak PPK21041570-002 untuk pengadaan 1 unit DETEDE Stone Crusher tipe Cap 150 TPH dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 10,779,000,000 with contract number PPK21041570-002 for the procurement of 1 unit DETEDE Stone Crusher type Cap 150 TPH with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 5.718.000.000 dengan nomor kontrak PPK21041570-003 untuk pengadaan 2 unit KOMATSU Excavator tipe PC300SE-8M0 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 5,718,000,000 with contract number PPK21041570-003 for the procurement of 2 units KOMATSU Excavator type PC300SE-8M0 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 4.398.000.000 dengan nomor kontrak PPK21041570-004 untuk pengadaan 2 unit KOMATSU Motor Grader tipe GD535-5 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 4,398,000,000 with contract number PPK21041570-003 for the procurement of 2 units KOMATSU Motor Grader type GD535-5 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 28.698.772.511 dengan nomor kontrak PPK20111541-005 untuk pengadaan 25 unit HINO Dump Truck tipe FM260JD, termasuk Karoseri Vessel Dump Truck dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 28,698,772,511 with contract number PPK20111541-005 for the procurement of 25 units of HINO type FM260JD including Carroseries Vessel with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 16.071.312.606 dengan nomor kontrak PPK20111541-006 untuk pengadaan 14 unit HINO Dump Truck tipe FM260JD, termasuk Karoseri Vessel Dump Truck dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 16,071,312,606 with contract number PPK20111541-006 for the procurement of 25 units of HINO type FM260JD, including Carroseries Vessel with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 33.557.700.000 dengan nomor kontrak PPK17101246 untuk pengadaan Alat berat dengan suku bunga 10% dan jangka waktu 48 bulan.

PT Takari Kokoh Sejahtera

Perusahaan

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 42.527.000.000 dengan nomor kontrak PPRE00000143-001 untuk pengadaan 43 unit HINO 260 JD dan Dump dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

PT Astra Credit Company

Perusahaan

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 16.596.915.355 untuk pengadaan Kendaraan dengan suku bunga 9,34% dan jangka waktu 48 bulan.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 924.555.273 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Alphard 2.5 G A/T dengan suku bunga 11,57% dan jangka waktu 48 bulan.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 443.473.504 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Fortuner 4x2 2.4 VRZ AT TRD dengan suku bunga 9,68% dan jangka waktu 48 bulan.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 458.000.000 dengan nomor kontrak 01100103005295900 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Fortuner 4x2 dengan suku bunga 9,7% dan jangka waktu 48 bulan.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 357.110.000 dengan nomor kontrak 01000103005310319 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) dengan suku bunga 11,6% dan jangka waktu 48 bulan.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 357.110.000 dengan nomor kontrak 01000103005310378 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) dengan suku bunga 11,6% dan jangka waktu 48 bulan.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 357.110.000 dengan nomor kontrak 01000103005310408 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) dengan suku bunga 11,6% dan jangka waktu 48 bulan.

LMA

LMA received financing of 33,557,700,000 with contract number PPK17101246 for the procurement of Heavy Equipment with an interest rate 10% and a period of 48 months.

PT Takari Kokoh Sejahtera

The Company

The Company received financing of 42,527,000,000 with contract number PPRE00000143-001 for the procurement of 43 units HINO 260 JD and Dump with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

PT Astra Credit Company

The Company

The Company received financing of 16,596,915,355 for the procurement of Vehicels with an interest rate 9,34% and a period of 48 months.

The Company received financing of 924,555,273 for the procurement of 1 unit Toyota All New Alphard 2.5 G A/T with an interest rate 11,57% and a period of 48 months.

The Company received financing of 443,473,504 for the procurement of 1 unit Toyota All New Fortuner 4x2 2.4 VRZ AT TRD with an interest rate 9,68% and a period of 48 months.

The Company received financing of 458,000,000 with contract number 01100103005295900 for the procurement of 1 unit Toyota All New Fortuner 4x2 with an interest rate 9,7% and a period of 48 months.

The Company received financing of 357,110,000 with contract number 01000103005310319 for the procurement of 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) with an interest rate 11,6% and a period of 48 months.

The Company received financing of 357,110,000 with contract number 01000103005310378 for the procurement of 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) with an interest rate 11,6% and a period of 48 months.

The Company received financing of 357,110,000 with contract number 01000103005310408 for the procurement of 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) with an interest rate 11,6% and a period of 48 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 357.110.000 dengan nomor kontrak 01000103005310459 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) dengan suku bunga 11,6% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 357,110,000 with contract number 01000103005310459 for the procurement of 1 unit Toyota All New Hilux DC 2.4 G (4X4) with an interest rate 11,6% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.127.358.200 dengan nomor kontrak 01100103005343020 untuk pengadaan 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 dengan suku bunga 8,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,127,358,200 with contract number 01100103005343020 for the procurement of 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 with an interest rate 8,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.127.358.200 dengan nomor kontrak 01100103005343080 untuk pengadaan 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 dengan suku bunga 8,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,127,358,200 with contract number 01100103005343080 for the procurement of 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 with an interest rate 8,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.127.358.200 dengan nomor kontrak 01100103005343136 untuk pengadaan 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 dengan suku bunga 8,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,127,358,200 with contract number 01100103005343136 for the procurement of 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 with an interest rate 8,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.127.358.200 dengan nomor kontrak 01100103005343152 untuk pengadaan 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 dengan suku bunga 8,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,127,358,200 with contract number 01100103005343152 for the procurement of 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 with an interest rate 8,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.127.358.200 dengan nomor kontrak 01100103005343071 untuk pengadaan 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 dengan suku bunga 8,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,127,358,200 with contract number 01100103005343071 for the procurement of 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 with an interest rate 8,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.127.358.200 dengan nomor kontrak 01100103005343128 untuk pengadaan 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 dengan suku bunga 8,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,127,358,200 with contract number 01100103005343128 for the procurement of 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 with an interest rate 8,3% and a period of 48 months.

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 10.000.000.000 dengan nomor kontrak 01100910001810689 untuk pengadaan 10 units Hino Dump Truck FM 260 JD dengan suku bunga 9,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA

LMA received financing of 10,000,000,000 with contract number 01100910001810689 for the procurement of 10 units of Hino Dump Truck FM 260 JD with an interest rate 9,7% and a period of 36 months.

PT Mandiri Tunas Finances

PT Mandiri Tunas Finances

Perusahaan

The Company

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 598.320.000 dengan nomor kontrak 9432001743-744 untuk pengadaan 2 unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 598,320,000 with contract number 9432001743-744 for the procurement of 2 units of Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel with an interest rate 8,83% and a period of 48 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 541.680.000 dengan nomor kontrak 9432001745-747-748 untuk pengadaan 3 unit Toyota Avanza 1.3 G A/T dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 541,680,000 with contract number 9432001745-747-748 for the procurement of 3 units of Toyota Avanza 1.3 G A/T with an interest rate 8,83% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 441.800.000 dengan nomor kontrak 9432001746 untuk pengadaan 1 unit Toyota Fortuner 2.4 VRZ TRD A/T Diesel dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 441.800.000 with contract number 9432001746 for the procurement of 1 unit Toyota Fortuner 2.4 VRZ TRD A/T Diesel with an interest rate 8,83% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 229.960.000 dengan nomor kontrak 9432001793 untuk pengadaan 2 unit Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel dengan suku bunga 8,83% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 229,960,000 with contract number 9432001793 for the procurement of 2 units of Toyota Innova 2.4 G A/T Diesel with an interest rate 8,83% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 358.469.000 dengan nomor kontrak 9432103906 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 358,469,000 with contract number 9432103906 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 358.469.000 dengan nomor kontrak 9432103907 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 358,469,000 with contract number 9432103907 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 358.469.000 dengan nomor kontrak 9432103908 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 358,469,000 with contract number 9432103908 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 358.469.000 dengan nomor kontrak 9432103909 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 358,469,000 with contract number 9432103909 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 358.469.000 dengan nomor kontrak 9432105199 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 358,469,000 with contract number 9432105199 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 358.469.000 dengan nomor kontrak 9432105200 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 358,469,000 with contract number 9432105200 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 358.469.000 dengan nomor kontrak 9432105599 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 358,469,000 with contract number 9432105599 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 367.520.000 dengan nomor kontrak 9432105600 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 367,520,000 with contract number 9432105600 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 423.858.000 dengan nomor kontrak 9432106488 untuk pengadaan 1 unit Toyota Fortuner 2,4 VRZ TRD AT Diesel dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 423,858,000 contract number 9432106488 for the procurement of 1 unit of Toyota Fortuner 2,4 VRZ TRD AT Diesel with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 464.560.000 dengan nomor kontrak 9432107147 untuk pengadaan 1 unit Pajero Sport Dakar 4X2 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 464,560,000 contract number 9432107147 for the procurement of 1 unit of Pajero Sport Dakar 4X2 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 368.800.000 dengan nomor kontrak 9432108369 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 368,800,000 with contract number 9432108369 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 368.800.000 dengan nomor kontrak 9432108370 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 368,800,000 with contract number 9432108370 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 367.520.000 dengan nomor kontrak 9432108372 untuk pengadaan 1 unit Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 367,520,000 with contract number 9432108372 for the procurement of 1 unit of Hilux DC 2,4 G M/T 4X4 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 1.169.600.000 dengan nomor kontrak 9432108876 untuk pengadaan 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 dengan suku bunga 8,8% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 1,169,600,000 with contract number 9432108876 for the procurement of 1 unit Lexus RX 300 F Sport 48 with an interest rate 8,8% and a period of 48 months.

LMA

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 13.819.881.528 dengan nomor kontrak 9431801896-1910 untuk pengadaan 15 unit Sakai dengan suku bunga 11% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 13,819,881,528 with contract number 9431801896-1910 for the procurement of 15 units of Sakai with an interest rate 11% and a period of 36 months.

PT Surya Artha Nusantara Finance

PT Surya Artha Nusantara Finance

Perusahaan

The Company

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 6.682.500.000 dengan nomor kontrak 32107000187 untuk pengadaan 5 unit KOMATSU Excavator tipe PC200-8M1 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 6,682,500,000 with contract number 32107000187 for the procurement of 5 units of KOMATSU Excavator type PC200-8M1 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 11.781.000.000 dengan nomor kontrak PPK21041570-001 untuk pengadaan 2 unit KOMATSU Bulldozer tipe D85ESS-2, KOMATSU Bulldozer tipe D865E-12 and 1 unit KOMATSU Excavator tipe PC300SE-8M0 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 11,781,000,000 with contract number PPK21041570-001 for the procurement of 2 units KOMATSU Bulldozer type D85ESS-2, KOMATSU Bulldozer type D865E-12 and 1 unit KOMATSU Excavator type PC300SE-8M0 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 28.151.000.000 dengan nomor kontrak 32110002089 untuk pengadaan 5 unit KOMATSU Excavator tipe PC300SE-8, 3 unit KOMATSU Bulldozer tipe D85ESS-2, 1 unit KOMATSU Bulldozer tipe D65E-12 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 28,151,000,000 with contract number 32110002089 for the procurement of 5 units of KOMATSU Excavator type PC300SE-8, 3 unit KOMATSU Bulldozer type D85ESS-2, 1 unit KOMATSU Bulldozer type D65E-12 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

PT SMFL Leasing Indonesia

PT SMFL Leasing Indonesia

Perusahaan

The Company

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 8.035.656.303 dengan nomor kontrak FL2100269 untuk pengadaan 7 unit HINO Dump Truck tipe FM260JD, termasuk Karoseri Vessel Dump Truck Year 2021 dengan suku bunga 9,1% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 8,035,656,303 with contract number FL2100269 for the procurement of 7 units of HINO Dump Truck type FM260JD, including Carroseries Vessel Dump Truck Year 2021 with an interest rate 9,1% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 9.183.607.203 dengan nomor kontrak FL2100269 untuk pengadaan 8 unit HINO Dump Truck tipe FM260JD, termasuk Karoseri Vessel Dump Truck Year 2021 dengan suku bunga 9,1% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 9,183,607,203 with contract number FL2100269 for the procurement of 8 units of HINO Dump Truck type FM260JD, including Carroseries Vessel Dump Truck Year 2021 with an interest rate 9,1% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 989.000.000 dengan nomor kontrak FL2100280 untuk pengadaan 1 unit Sakai Vibrating Roller tipe SV526D dengan suku bunga 9,1% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 989,000,000 with contract number FL2100280 for the procurement of 1 unit Sakai Vibrating Roller type SV526D with an interest rate 9,1% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 6.887.705.403 dengan nomor kontrak FL2100293 untuk pengadaan 6 unit HINO Dump Truck tipe FM260JD, termasuk Karoseri Vessel Dump Truck dengan suku bunga 9,1% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 6,887,705,403 with contract number FL2100293 for the procurement of 6 units of HINO Dump Truck type FM260JD, including Carroseries Vessel Dump Truck with an interest rate 9,1% and a period of 48 months.

Perusahaan mendapat pembiayaan senilai 4.452.000.000 dengan nomor kontrak FL2100299 untuk pengadaan 3 unit KOMATSU Excavator tipe PC200 dengan suku bunga 9,3% dan jangka waktu 48 bulan.

The Company received financing of 4,452,000,000 with contract number FL2100299 for the procurement of 3 units of KOMATSU Excavator type PC200 with an interest rate 9,3% and a period of 48 months.

LMA

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 19.592.100.000 dengan nomor kontrak FL2000269 untuk pengadaan 8 unit Kobelco Excavator SK200 dan 5 unit Kobelco Excavator SK330 dengan suku bunga 9,75% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 19,592,100,000 with contract number FL2000269 for the procurement of 8 units Kobelco Excavator SK200 and 5 units Kobelco Excavator SK330 with an interest rate 9,75% and a period of 36 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT Bumiputera BOT Finance

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 22.572.000.000 dengan nomor kontrak LKT-201904-0002 untuk pengadaan 6 unit Excavator Kob SK 520 dengan suku bunga 11% dan jangka waktu 36 bulan.

PT Maybank Indonesia Finance

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 431.568.000 dengan nomor kontrak 50101210041 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Fortuner dengan suku bunga 6,53% dan jangka waktu 24 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 431.568.000 dengan nomor kontrak 50101210042 untuk pengadaan 1 unit Toyota All New Fortuner dengan suku bunga 6,53% dan jangka waktu 24 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 257.184.000 dengan nomor kontrak 50101210219 untuk pengadaan 1 unit Honda HRV 1.5 E CVT SE dengan suku bunga 6,53% dan jangka waktu 24 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 257.184.000 dengan nomor kontrak 50101210220 untuk pengadaan 1 unit Honda HRV 1.5 E CVT SE dengan suku bunga 6,53% dan jangka waktu 24 bulan.

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 12.430.000.000 dengan nomor kontrak 912149004 untuk pengadaan 10 Unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 40 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 6.215.000.000 dengan nomor kontrak 912149004 untuk pengadaan 10 Unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 40 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140079 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

PT Bumiputera BOT Finance

LMA

LMA received financing of 22,572,000,000 with contract number LKT-201904-0002 for the procurement of 6 units Excavator Kob SK 520 with an interest rate 11% and a period of 36 months.

PT Maybank Indonesia Finance

LMA

LMA received financing of 431,568,000 with contract number 50101210041 for the procurement of 1 unit Toyota All New Fortuner with an interest rate 6,53% and a period of 24 months.

LMA received financing of 431,568,000 with contract number 50101210042 for the procurement of 1 unit Toyota All New Fortuner with an interest rate 6,53% and a period of 24 months.

LMA received financing of 257,184,000 with contract number 50101210219 for the procurement of 1 unit Honda HRV 1.5 E CVT SE with an interest rate 6,53% and a period of 24 months.

LMA received financing of 257,184,000 with contract number 50101210220 for the procurement of 1 unit Honda HRV 1.5 E CVT SE with an interest rate 6,53% and a period of 24 months.

PT Mitsui Leasing Capital Indonesia

LMA

LMA received financing of 12,430,000,000 with contract number 912149004 for the procurement of 10 Units Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 an interest rate 8,7% and a period of 40 months.

LMA received financing of 6,215,000,000 with contract number 912149004 for the procurement of 10 Units Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 an interest rate 8,7% and a period of 40 months.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140079 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140080 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140080 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140081 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140081 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140082 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140082 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140083 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140083 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140084 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140084 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140085 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140085 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140086 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140086 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140087 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140087 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

LMA mendapat pembiayaan senilai 1.243.000.000 dengan nomor kontrak 912140088 untuk pengadaan 1 unit Kobelco Hydraulic Excavator SK 200-10 HD dengan suku bunga 8,7% dan jangka waktu 36 bulan.

LMA received financing of 1,243,000,000 with contract number 912140088 for the procurement of 1 units Kobelco Hydraulic Excavator SK200-10 with an interest rate 8,7% and a period of 36 months.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

PT BCA Finance

LMA

LMA mendapat pembiayaan senilai 353.920.800 dengan nomor kontrak 9562022339-PK-020 untuk pengadaan Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 dengan suku bunga 6% dan jangka waktu 24 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 353.920.800 dengan nomor kontrak 9562022339-PK-021 untuk pengadaan Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 dengan suku bunga 6% dan jangka waktu 24 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 353.920.800 dengan nomor kontrak 9562022339-PK-022 untuk pengadaan Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 dengan suku bunga 6% dan jangka waktu 24 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 353.920.800 dengan nomor kontrak 9562022339-PK-023 untuk pengadaan Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 dengan suku bunga 6% dan jangka waktu 24 bulan.

LMA mendapat pembiayaan senilai 353.920.800 dengan nomor kontrak 9562022339-PK-024 untuk pengadaan Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 dengan suku bunga 6% dan jangka waktu 24 bulan.

PT BCA Finance

LMA

LMA received financing of 353,920,800 with contract number 9562022339-PK-020 for the procurement of Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 an interest rate 6% and a period of 24 months.

LMA received financing of 353,920,800 with contract number 9562022339-PK-021 for the procurement of Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 an interest rate 6% and a period of 24 months.

LMA received financing of 353,920,800 with contract number 9562022339-PK-022 for the procurement of Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 an interest rate 6% and a period of 24 months.

LMA received financing of 353,920,800 with contract number 9562022339-PK-023 for the procurement of Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 an interest rate 6% and a period of 24 months.

LMA received financing of 353,920,800 with contract number 9562022339-PK-024 for the procurement of Mitsubishi Triton Double Cabin HDX 4x4 an interest rate 6% and a period of 24 months.

26. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan pasca kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13 tahun 2003 tentang Penyelesaian Pemutusan Hubungan kerja dan Penetapan Uang Pesangon.

Jumlah karyawan yang berhak memperoleh manfaat tersebut sampai dengan 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebanyak 370 dan 371 karyawan.

Perhitungan imbalan pasca kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Enny Diah Awal dengan Nomor Laporan 21038/PPPK/EP/01/2022 tanggal 5 Januari 2022. Asumsi utama yang digunakan dalam penilaian aktuaris adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Tingkat diskonto	7,60%
Tingkat kenaikan gaji	9,00%
Tingkat mortalitas	TMI IV

Beban imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif konsolidasian adalah sebagai berikut:

26. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Company provides post-employment benefits program in accordance with the Labor Law No. 13 year 2003 on Settlement of Severance of Work Relation and Regulation of Separation Pay.

The total number of employees eligible for the benefits until December 31, 2021 and 2020 is 370 and 371 employees, respectively.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Enny Diah Awal with Report Number 21038/PPPK/EP/01/2022 dated January 5, 2022. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	<u>2020</u>	
	7,80%	<i>Discount rate</i>
	9,00%	<i>Salary increment rate</i>
	TMI IV	<i>Mortality rate</i>

Amounts recognized in consolidated comprehensive income in respect of the defined benefit plans are as follows:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	2.568.764.951	2.520.186.458	Current service cost
Biaya jasa lalu dan (keuntungan) kerugian atas penyelesaian	(641.642.640)	(589.517.409)	Past service cost and (gain) loss from settlements
Biaya bunga	1.135.572.836	1.077.318.878	Interest cost
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	3.062.695.147	3.007.987.927	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	146.150.310	243.513.884	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	(90.874.982)	(193.629.433)	Experience adjustment
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	49.884.451	Component of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	3.117.970.475	3.057.872.378	Total

Liabilitas Perusahaan 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 Company obligation in respect of the defined benefits plans are as follows:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Nilai kini kewajiban	15.430.255.873	14.722.453.846	Present value of funded obligations
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Status pendanaan	15.430.255.873	14.722.453.846	Funded status
Batas atas aset yang diakui	-	-	Restrictions on assets recognized
Liabilitas bersih yang timbul dari kewajiban imbalan pasti	15.430.255.873	14.722.453.846	Net liability arising from defined benefit obligation

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, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Kewajiban imbalan pasti - awal	14.722.453.846	13.291.050.592	Opening defined benefit obligation
Biaya jasa kini	2.568.764.951	2.520.186.458	Current service costs
Biaya bunga	1.135.572.836	1.077.318.878	Interest costs
Pengukuran kembali (keuntungan/kerugian):			Remeasurement (gains) losses:
Perubahan asumsi demografi	-	-	Changes in demographic assumptions
Perubahan asumsi keuangan	146.150.310	243.513.884	Changes in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	(90.874.982)	(193.629.433)	Experience adjustment
Kontribusi dari peserta program	-	-	Contributions from plan participants
Biaya jasa lalu, termasuk kerugian (keuntungan) dari kurtailmen	(641.642.640)	296.174.591	Past service cost, including losses (gain) on curtailments
Pembayaran manfaat	(2.410.168.448)	(2.512.161.124)	Benefits paid
Kewajiban imbalan pasti - akhir	15.430.255.873	14.722.453.846	Closing defined benefits obligation

Program imbalan pasca kerja memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko investasi, risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup dan risiko gaji.

Post-employment benefits program expose the Company to actuarial risks such as: investment risk, interest rate risk, longevity risk and salary risk.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Risiko Investasi

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.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program; Namun, sebagian akan dioffset (saling hapus) oleh peningkatan imbal hasil atas investasi instrumen utang.

Risiko Harapan Hidup

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.

Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

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.

- Jika tingkat diskonto lebih tinggi (lebih rendah) 1%, kewajiban imbalan pasti akan berkurang sebesar Rp.14.600.597.652 (meningkat sebesar Rp.16.380.730.294).
- Jika tingkat upah lebih tinggi (lebih rendah) 1% kewajiban imbalan pasti akan meningkat sebesar Rp.16.404.301.276 (berkurang sebesar Rp.14.569.656.078).

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa

Investment Risk

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.

Interest Risk

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.

Longevity Risk

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.

Salary risk

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

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.

- *If the discount rate was 1% higher (lower), the defined benefit obligation would decrease by Rp.14,600,597,652 (increase by Rp.16,380,730,294).*
- *If the wage rate is higher (lower) 1% the defined benefit obligation will increase by Rp.16,404,301,276 (decrease by Rp.14,569,656,078).*

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the post-employment benefit obligation as it is unlikely that

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

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.

the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumptions may be correlated.

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

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	788.284.147.740	948.050.567.897	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	64.027.940.100	82.092.601.900	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	13.722.500.000	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	7.932.118.585	66.348.799.000	PT Bank Central Asia Tbk
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	-	8.031.716.269	Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia
PT Bank Index Selindo	-	959.434.546	PT Bank Index Selindo
Sub Jumlah	873.966.706.425	1.105.483.119.612	Sub Total
Dikurangi: bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam 1 tahun	(676.419.061.033)	(239.701.232.171)	Less: current maturity
Jumlah	197.547.645.392	865.781.887.441	Total

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, 2021	31 Desember/ December 31, 2020
Perusahaan/ Company							
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Line Facility	1.740.095.000.000	26 Mei/ May 26, 2016	26 Desember/ December 26, 2024	9,25%	788.284.147.740	948.050.567.897
Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia	Kredit investasi ekspor/ Export investment credit	97.360.000.000	25 Mei/ May 2018, 2018	22 Maret/ March 22, 2021	9,00%	-	8.031.716.269
PT Bank Permata Tbk	Term Loan	350.000.000.000	6 Maret/ March 6, 2020	4 Agustus/ August 4, 2025	9,00%	64.027.940.100	82.092.601.900
PT Bank CIMB Niaga Tbk	Investasi Ijarah Muntahiyah Bittamlik	150.000.000.000	5 November/ November 5, 2021	27 April/ April 27, 2026	8,25%	13.722.500.000	-
LMA							
PT Bank Central Asia Tbk	Term loan Revolving 2	88.000.000.000	18 Januari/ January 18, 2021	25 Februari/ February 25, 2022	8,75%	7.932.118.585	59.868.799.000
	Kredit Investasi/ Investment Credit	25.000.000.000	16 Mei/ May 16, 2019	16 Oktober/ October 16, 2021	9,25%	-	6.480.000.000
PT Bank Index Selindo	Term Loan (TL)	3.820.657.650	26 Agustus/ August 26, 2018	26 Juli/ July 26, 2021	10,25%	-	959.434.546
						873.966.706.425	1.105.483.119.612

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh *Line Facility* sesuai dengan akta perjanjian kredit No. 5 dan No. 7 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 Nomor 28 tanggal 29 September 2021 oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H., dan Setifikat Perubahan Jaminan Fidusia Nomor 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* (DER) maksimal 300%.
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 100%.

Pada 18 Mei 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi untuk fasilitas investasi 2016, 2017, 2018 dan 2019 dan mendapat perpanjangan jangka waktu 12 bulan.

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi ekspor sesuai dengan Akta Perjanjian Kredit Investasi Ekspor No. 66 tanggal 22 November 2017, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Perubahan Keempat Perjanjian Kredit Investasi Ekspor No. 11 tanggal 16 Maret 2020.

Pinjaman ini dijamin dengan:

1. Fidusia atas seluruh persediaan barang Perusahaan dengan nilai penjaminan sebesar Rp.2.800.000.000 sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Persediaan Barang No. 63 tanggal 16 Agustus 2017 dan akta Perubahan Perjanjian Jaminan Fidusia Persediaan Barang No. 68 tanggal 22 November 2017.

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

The Company

The Company obtained a *Line Facility* in accordance with the credit agreement deed No. 5 and No. 7 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 Number 28 dated September 29, 2021 by Notary Fathiah Helmi, S.H., and Certificate of Change of Fiduciary Guarantee Number 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* (DER) a maximum 300%.
- *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) at least 100%.

On May 18 2020, the Company restructured its investment facilities for 2016, 2017, 2018 and 2019 and received an extension of the term of 12 months.

Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia

The Company

The Company obtained an export working capital credit facility in accordance to the Deed of Export Investment Credit Agreement No. 66 dated November 22, 2017 with the most recently amended based on the Deed of the Fourth Amendment of the Export Investment Credit Agreement No. 11 dated March 16,2020.

This loan is guaranteed by:

1. *Fiduciary of the entire inventory of the Company's goods with a guarantee value of Rp.2,800,000,000 as evidenced in the deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Goods Inventory No. 63 on August 16, 2017 and the deed of Amendment of Fiduciary Guarantee Agreement on Goods Inventory No. 68 dated November 22, 2017.*

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

2. Fidusia atas seluruh piutang usaha Perusahaan kepada pihak ketiga dengan nilai penjaminan sebesar Rp.60.000.000.000 sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 64 tanggal 16 Agustus 2017 dan Akta Perubahan Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang No. 69 tanggal 22 November 2017.
3. Fidusia atas seluruh mesin dan alat berat Perusahaan yang dibeli dengan menggunakan fasilitas Kredit dengan nilai penjaminan sebesar harga pasar dari alat berat dengan total nilai Rp.97.360.000.000 sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Alat Berat No. 41 tanggal 16 Agustus 2018.

Perusahaan telah melunasi seluruh utangnya pada Maret 2021.

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:

Jaminan 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 nilai minimum sebesar 125% dengan nilai penjaminan yang akan ditentukan kemudian berdasarkan Akta Jaminan Fidusia.

Kewajiban finansial yang wajib dipenuhi oleh Perusahaan adalah:

- *Current Ratio* minimum 1 kali.
- *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* minimal 1 kali.
- *Ratio Interest Bearing Debt* terhadap jumlah ekuitas maksimum 2 kali.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Perusahaan

Perusahaan memperoleh Fasilitas Pembiayaan Investasi Ijarah Muntahiyah Bittamlik (IMBT) sesuai dengan Perjanjian Kredit No. 294/AMD/CB/JKT/2021 tanggal 5 November 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

2. *Fiduciary over all Company's trade receivables to third parties with a guarantee value of Rp.60,000,000,000 as evidenced in the deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Receivables No. 64 on August 16, 2017 and the Deed of Amendment of Fiduciary Guarantee Agreement on Receivables No. 69 dated November 22, 2017.*
3. *Fiduciary of all Company's machinery and heavy equipment purchased using Credit facilities with a guarantee value of the market price of heavy equipment with a total value of Rp.97,360,000,000 as evidenced in the deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Heavy Equipment No. 41 dated August 16, 2018.*

The Company has settled all its debts on March 2021.

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 guaranteed by:

Fiduciary Guarantee 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 guarantee to be determined later based on the Fiduciary Guarantee Deed.

Financial obligations that must be met by the Company are:

- *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

The Company

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.

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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

penarikan dengan nilai penjaminan per penarikan setara 15% dari nilai penarikan Fasilitas PI IMBT.

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.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, Perusahaan diwajibkan menjaga *financial covenant* sebagai berikut:

- Debt to Ebitda Ratio maksimum sebesar 4 kali
- Debt Service Coverage Ratio lebih besar atau sama dengan 1,1 kali

PT Bank Index Selindo

LMA

LMA memperoleh fasilitas term loan sesuai dengan perjanjian kredit No. 007/SPK-STR/VI/2018 tanggal 6 Juni 2018.

Pinjaman ini dijamin dengan aset yang dibiayakan atas pinjaman tersebut berupa alat-alat berat sebesar Rp.27.800.000.000.

LMA telah melunasi seluruh utangnya pada Agustus 2021.

PT Bank Central Asia Tbk

LMA

Pinjaman ini dijamin dengan jaminan yang sama dengan pinjaman jangka pendek (lihat Catatan 24).

is equivalent to 15% of the withdrawal value of the IMBT PI Facility.

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.

In connection with the loan above, the Company is required to maintain the following financial covenants:

- Debt to Ebitda Ratio maximum of 4 times
- Debt Service Coverage Ratio is greater than or equal to 1.1 times

PT Bank Index Selindo

LMA

LMA obtained a term loan facility accordance to credit agreement No. 007/SPK-STR/VI/2018 dated June 6, 2018.

This loan is collateralized by assets which have been financed for the loan in the form of heavy equipment amounting to Rp.27,800,000,000.

LMA has settled all its debts on Augustus 2021.

PT Bank Central Asia Tbk

LMA

These loans are collateralized by the same collateral as short-term loans (see Note 24).

28. 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

28. SHARE CAPITAL

a. Subscribed and paid-in 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 amounts to Rp.2,400,000,000,000 divided into 2,400,000 shares with a nominal value 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

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

lembar saham baru yang akan ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Perdana Saham Perusahaan (*Initial Public Offering*) dengan nilai nominal Rp.100.

through Initial Public Offering with nominal value of Rp.100.

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada masyarakat dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Nopember 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 nominal 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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders as at December 31, 2021 and 2020 follows:

Pemegang Saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares subscribed and fully paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Amount	Shareholders
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	0,01%	157.000.000	Yayasan Kesejahteraan Karyawan Pembangunan Perumahan Public
	2.243.162.300	23,00%	224.316.230.000	
Sub jumlah	10.116.212.300	100,00%	1.011.621.230.000	Sub total
Saham Treasury	108.058.700		10.805.870.000	Treasury Shares
Jumlah	10.224.271.000		1.022.427.100.000	Total

Berdasarkan Keputusan Sirkular Pemegang Saham yang dituangkan dalam Akta No. 9 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. 9 dated May 7, 2019 of Notary Fathiah Helmi S.H., The shareholders agreed to increase the subscribed and paid-in authorized capital.

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:

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:

- 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.

- 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

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:

	<u>2021</u>
Agio saham	775.902.930.000
Beban emisi saham	<u>(26.342.768.462)</u>
Jumlah	<u>749.560.161.538</u>

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:

	<u>2020</u>	
	775.902.930.000	Agio stock
	<u>(26.342.768.462)</u>	Share issuance costs
	<u>749.560.161.538</u>	Total

c. Saham treasuri

Perusahaan melakukan pembelian kembali saham yang dipicu oleh perlambatan dan tekanan ekonomi baik secara regional dan nasional yang antara lain disebabkan oleh wabah Covid-19. Selanjutnya, kondisi perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia sejak awal tahun 2020 sampai dengan tanggal 9 Maret 2020 mengalami tekanan yang signifikan yang diindikasikan dari penurunan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sebesar 18,46%. Selanjutnya, untuk memberikan stimulus perekonomian dan mengurangi dampak pasar yang berfluktuasi secara signifikan maka OJK mengeluarkan SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020, yang bertujuan untuk memberi kemudahan bagi Emiten atau Perusahaan Publik untuk melakukan aksi korporasi pembelian saham kembali tanpa melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini menjadi salah satu pertimbangan bagi Perusahaan untuk melakukan proses pembelian kembali saham.

Dalam hal pembelian kembali saham, Perusahaan mengacu pada Peraturan OJK No. 2/POJK.04/2013 tentang Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik Dalam Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan ("POJK No.2/POJK.04/2013"). Surat Edaran OJK No. 3/SEOJK.04/2020 tentang Kondisi Lain Sebagai Kondisi Pasar Yang Berfluktuasi Secara Signifikan Dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham Yang Dikeluarkan Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik ("SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020").

Pembelian kembali saham Perusahaan dilaksanakan melalui Bursa Efek Indonesia. Sampai dengan 31 Desember 2020, Perusahaan telah membeli kembali 108.058.700 (angka penuh) lembar saham dengan total nilai perolehan sebesar Rp.18.629.958.023 yang dicatat sebagai saham treasuri yang merupakan pengurang ekuitas.

c. Treasury shares

The Company bought back shares that was triggered by a slowdown and economic pressure both regionally and nationally which was partly caused by the Covid-19 outbreak. Furthermore, stock trading conditions on the Indonesia Stock Exchange from the beginning of 2020 to March 9, 2020 experienced significant pressure as indicated by decrease of IDX Composite (IHSG) by 18.46%. Furthermore, in order to provide an economic stimulus and reduce the impact of a significantly fluctuating market, OJK issued SEOJK No. 3/SEOJK.04/2020, which aims to provide benefits for the Issuer or Public Company to carry out share repurchase actions without violating the proper regulations. This is one of the considerations for the Company to process of shares buyback.

In the case of share buyback, the Company refers to OJK Regulation No. 2/POJK.04/2013 concerning Buyback of Shares Issued by Issuers or Public Companies in Market Conditions That Fluctuate Significantly ("POJK No. 2/POJK.04/2013"). OJK Circular Letter No. 3/SEOJK.04/2020 regarding Other Conditions as Market Conditions That Fluctuate Significantly in the Implementation of Shares Buyback Issued by Issuers or Public Companies ("SEOJK No. 3/SEOJK.04 /2020").

The repurchase of the Company's shares is carried out through the Indonesia Stock Exchange. As of December 31, 2020, the Company has bought back 108,058,700 (full amount) shares with a total acquisition value of Rp.18,629,958,023 which are recorded as treasury shares, which are a deduction of equity.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Hingga tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 Perusahaan belum melepaskan kembali saham treasury sehingga tidak terdapat selisih harga perolehan dan harga pelepasan saham treasury.

Until the year ended December 31, 2020, 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.

29. PENDAPATAN

	<u>2021</u>
Konstruksi	2.397.507.015.021
Persewaan peralatan	160.947.713.575
Ready mix	248.780.320.782
Jumlah	<u>2.807.235.049.378</u>

29. REVENUE

	<u>2020</u>	
	1.957.478.752.077	Construction
	240.315.360.907	Equipment rental
	139.162.728.415	Ready mix
Jumlah	<u>2.336.956.841.399</u>	Total

30. HARGA POKOK PENDAPATAN

	<u>2021</u>
Konstruksi	
Upah	359.891.400.586
Bahan	688.074.447.983
Overhead	259.985.641.800
Penyusutan	421.338.768.081
Alat	269.606.227.639
Sub jumlah	<u>1.998.896.486.089</u>
Persewaan Peralatan	
Upah	23.900.845.352
Bahan	12.388.071.441
Overhead	31.711.628.124
Penyusutan	23.448.504.710
Alat	18.005.906.330
Sub jumlah	<u>109.454.955.957</u>
Ready Mix	
Upah	4.912.786.254
Bahan	203.961.341.450
Overhead	14.018.165.234
Penyusutan	20.265.897.605
Alat	3.430.036.942
Sub jumlah	<u>246.588.227.485</u>
Jumlah	<u>2.354.939.669.531</u>

30. COST OF REVENUE

	<u>2020</u>	
	182.527.075.993	Construction
	649.862.248.161	Wages
	223.994.876.001	Material
	362.065.046.900	Overhead
	139.055.163.119	Depreciation
		Equipment
Sub total	<u>1.557.504.410.174</u>	Sub total
		Equipment Rental
	19.843.512.646	Wages
	22.523.903.043	Material
	28.120.600.026	Overhead
	73.010.788.802	Depreciation
	64.078.864.128	Equipment
Sub total	<u>207.577.668.645</u>	Sub total
		Ready Mix
	1.877.444.245	Wages
	95.206.602.163	Material
	10.191.146.711	Overhead
	20.154.887.886	Depreciation
	2.090.622.227	Equipment
Sub jumlah	<u>129.520.703.232</u>	Sub total
Jumlah	<u>1.894.602.782.051</u>	Total

31. BEBAN USAHA

	<u>2021</u>
Biaya pegawai	50.282.214.896
Biaya umum	9.791.523.275
Biaya penyusutan gedung	4.910.116.469
Amortisasi aset tidak berwujud	1.803.507.567
Biaya pemasaran	-
Jumlah	<u>66.787.362.207</u>

31. OPERATING EXPENSES

	<u>2020</u>	
	34.192.962.416	Employees expenses
	7.229.520.829	Other expenses
	6.123.896.955	Depreciation building
	1.480.618.624	Amortization of Intangible Assets
	79.775.000	Marketing
Jumlah	<u>49.106.773.824</u>	Total

32. KERUGIAN PENURUNAN NILAI

	<u>2021</u>
Piutang Retensi (Catatan 8)	1.487.250.085
Bank dan deposito (Catatan 5 dan 6)	835.949.606
Piutang Usaha (Catatan 7)	-
Jumlah	<u>2.323.199.691</u>

32. IMPAIRMENT LOSSES

	<u>2020</u>	
	-	Retention receivables (Note 8)
	-	Banks and deposits (Note 5 and 6)
	4.583.640.611	Trade accounts receivable (Note 7)
Jumlah	<u>4.583.640.611</u>	Total

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

33. PENDAPATAN KEUANGAN	2021	2020	
Pendapatan keuangan dari sewa	764.820.506	-	<i>Finance income from lease</i>
Jumlah	764.820.506	-	Total
34. BEBAN KEUANGAN	2021	2020	
Beban bunga dari utang			<i>Interest expense on</i>
Bank	177.015.931.664	165.311.454.456	<i>Bank loans</i>
Sewa pembiayaan	22.994.359.537	26.159.437.774	<i>Finance lease liabilities</i>
Jumlah	200.010.291.201	191.470.892.230	Total
35. PENDAPATAN LAINNYA	2021	2020	
Pendapatan diluar usaha	17.958.023.961	17.208.858.323	<i>Non operating revenue</i>
Bagi hasil murabahah	9.460.003.029	17.447.030.050	<i>Murabahah profit sharing</i>
Pendapatan bunga deposito - net	1.650.245.246	2.241.283.428	<i>Deposito interest income - net</i>
Pendapatan jasa giro - net	861.097.413	1.794.692.339	<i>Revenue from current account - net</i>
Pemulihan kerugian nilai piutang	1.534.124.441	-	<i>Recovery of bad debts</i>
Jumlah	31.463.494.090	38.691.864.140	Total
36. BEBAN LAINNYA	2021	2020	
Beban administrasi bank	38.711.798.548	52.006.174.603	<i>Bank administration expense</i>
Beban diluar usaha	27.640.590.387	49.253.962.082	<i>Non operating expense</i>
Jumlah	66.352.388.935	101.260.136.685	Total
37. 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.			<i>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.</i>
	2021	2020	
Laba bersih kepada pemilik entitas induk	76.929.163.044	58.569.358.939	<i>Net profit attributable to owners of the parent</i>
Jumlah rata-rata saham biasa yang beredar	10.224.271.000	10.224.271.000	<i>The average number of ordinary shares outstanding</i>
Laba dasar per saham	7,52	5,73	Basic earning per share
Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak ada efek yang berpotensi menjadi saham biasa. Oleh karena itu, laba per saham dilusian sama dengan laba per saham dasar.			<i>As of December 31, 2021 and 2020, 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.</i>

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

38. 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.

Berdasarkan penilaian kembali oleh KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan dalam laporan No.00022/2.0041-00/BS/03/0384/1/II/200 tanggal 16 Februari 2022 nilai pasar 51% ekuitas LMA pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp.1.066.793.628.000.

Tabel berikut ini merangkum imbalan yang dibayar dan jumlah aset yang diperoleh dan liabilitas yang diakui pada tanggal perolehan.

Harga perolehan	798.000.000.000	Purchase consideration
Alokasi harga perolehan		Purchase price alocation
- Aset lancar	623.453.178.231	Current assets -
- Aset tetap	764.000.668.015	Property and equipments -
- Aset distribusi revaluasi <i>goodwill</i>	122.496.945.627	Asset distribution revaluation goodwill -
- Aset tidak berwujud	22.104.373.598	Intangible assets -
- <i>Goodwill</i>	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	(390.592.610.860)	Non-controlling interest -
Nilai wajar dari aset bersih diperoleh	798.000.000.000	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 tersebut tidak diharapkan dapat dikurangkan untuk tujuan pelaporan pajak.

Estimasi nilai wajar ditetapkan dengan metode nilai pasar dan pendapatan.

Tidak terdapat aset atau liabilitas kontinjensi.

Aset lancar dan aset tetap telah dicadangkan dan disusutkan dengan nilai yang cukup.

38. 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 of June 30, 2017.

The objective of the acquisition is to expand the Company's scope of business in the construction industry.

Based on revaluation by KJPP Dasa'at Yudistira and Partners in their report No. 00022/2.0041-00/BS/03/0384/1/II/200 dated February 16, 2022 market value of 51% of LMA equity as of December 31, 2021 was Rp. 1,066,793,628,000.

The following table summarized the consideration paid and the amounts of assets acquired and liabilities recognised at acquisition date.

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 is not expected to be deductible for tax purposes.

The fair value was estimated by applying a market approach and income approach.

There are no contingent assets or liabilities.

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 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

39. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Perusahaan melakukan transaksi usaha dan lainnya dengan pihak berelasi. Transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Sifat Hubungan dan Transaksi

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relation	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk	Pemegang saham pengendali langsung Perusahaan, pemberi kerja/ <i>Direct controlling shareholder of the Company, project owner</i>	Pembayaran dividen dan pinjaman/ <i>Dividend payment and loan</i> Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivable</i> Tagihan bruto pemberi kerja/ <i>Gross receivables from project owners</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i> Utang lain-lain/ <i>Other liabilities</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Pembangunan Perumahan Properti Tbk	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Uang muka pemberi kerja/ <i>Advances from project owners</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Pembangunan Perumahan Urban	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Piutang retensi/ <i>Retention receivables</i> Utang lain-lain/ <i>Other liabilities</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Pembangunan Perumahan Infrastruktur	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</i> Pendapatan usaha/ <i>Revenue</i>
PT Pembangunan Perumahan Energi	Entitas sepengendali/ <i>Entity under common control</i>	Piutang usaha/ <i>Trade accounts receivable</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>

39. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Company 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

b. Saldo

b. Balances

	2021		2020		
	% dari jumlah	Nilai/ Amount	% dari jumlah	Nilai/ Amount	
Aset:					Assets:
Piutang usaha	4,21%	296.285.892.339	4,76%	328.332.287.142	<i>Trade accounts receivable</i>
Piutang retensi	1,15%	80.841.473.085	1,39%	96.060.320.936	<i>Retention receivable</i>
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	12,10%	850.539.642.026	14,84%	1.023.510.737.302	<i>Gross receivables from project owners</i>
Utang:					Payable:
Utang lain-lain	6,25%	253.071.389.639	5,79%	234.809.547.563	<i>Other liabilities</i>
Uang muka pemberi kerja	0,00%	84.594.565	0,22%	9.071.355.171	<i>Advances from project owners</i>
Pendapatan	33,43%	938.355.379.679	54,01%	1.262.203.040.205	Revenue
Remunerasi		13.745.977.835		10.334.746.258	Remuneration

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

40. SEGMENT OPERASI

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.

a. Segmen Primer

Segmen primer Perusahaan dikelompokkan berdasarkan jenis usaha atau produk yang dihasilkan. Informasi segmen berdasarkan jenis usaha atau produk adalah sebagai berikut:

40. OPERATING SEGMENT

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. Primary Segment

The Company'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, 2021				
Segmen Usaha/ Business Segment				
Uraian/ Description	Sewa Alat/ Rent Equipment	Ready Mixed	Konstruksi/ Construction	Jumlah/ Total
Pihak berelasi/ Related parties	87.925.158.056	119.848.845.683	730.581.375.940	938.355.379.679
Pihak ketiga/ Third parties	73.022.555.519	128.931.475.099	1.666.925.639.081	1.868.879.669.699
Jumlah/ Total	160.947.713.575	248.780.320.782	2.397.507.015.021	2.807.235.049.378

31 Desember/ December 31, 2021				
Transaksi Berelasi - Pendapatan Usaha/ Related Transactions - Operating Revenues				
Uraian/ Description	Sewa Alat/ Rent Equipment	Ready Mixed	Konstruksi/ Construction	Jumlah/ Total
PT PP (Persero) Tbk	86.398.910.556	119.848.845.683	730.581.375.940	936.829.132.179
PT PP Properti Tbk	311.500.000	-	-	311.500.000
PT PP Urban	396.875.000	-	-	396.875.000
PT PP Infrastruktur	589.872.500	-	-	589.872.500
PT PP Energi	120.000.000	-	-	120.000.000
YKKPP	108.000.000	-	-	108.000.000
Jumlah/ Total	87.925.158.056	119.848.845.683	730.581.375.940	938.355.379.679

31 Desember/ December 31, 2020				
Segmen Usaha/ Business Segment				
Uraian/ Description	Sewa Alat/ Rent Equipment	Ready Mixed	Konstruksi/ Construction	Jumlah/ Total
Pihak berelasi/ Related parties	120.540.846.924	42.761.225.556	1.098.900.967.725	1.262.203.040.205
Pihak ketiga/ Third parties	119.774.513.983	96.401.502.859	858.577.784.352	1.074.753.801.194
Jumlah/ Total	240.315.360.907	139.162.728.415	1.957.478.752.077	2.336.956.841.399

31 Desember/ December 31, 2020				
Transaksi Berelasi - Pendapatan Usaha/ Related Transactions - Operating Revenues				
Uraian/ Description	Sewa Alat/ Rent Equipment	Ready Mixed	Konstruksi/ Construction	Jumlah/ Total
PT PP (Persero) Tbk	118.570.846.924	42.761.225.556	1.098.900.967.725	1.260.233.040.205
PT PP Properti Tbk	1.111.750.000	-	-	1.111.750.000
PT PP Urban	310.250.000	-	-	310.250.000
PT PP Infrastruktur	318.000.000	-	-	318.000.000
PT PP Energi	230.000.000	-	-	230.000.000
Jumlah/ Total	120.540.846.924	42.761.225.556	1.098.900.967.725	1.262.203.040.205

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

b. Segmen Sekunder

Segmen sekunder Perusahaan dikelompokkan berdasarkan daerah geografis dengan rincian sebagai berikut:

b. Secondary Segment

The Company's secondary segment is grouped based on geographical area with the following details:

	<u>31 Desember/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Aset			Asset
Sumatera	1.251.004.211.716	1.204.304.508.320	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	2.841.312.769.539	2.735.247.208.485	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	2.147.089.904.724	2.066.939.525.709.	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	790.241.394.036	760.741.862.085	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<u>7.029.648.280.015</u>	<u>6.767.233.104.600</u>	
Liabilitas			Liabilities
Sumatera	720.807.549.102	698.538.983.388	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	1.637.116.545.620	1.586.539.609.484	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	1.237.117.027.608	1.198.897.641.783	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	455.323.776.769	441.257.043.622	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<u>4.050.364.899.099</u>	<u>3.925.233.278.277</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pendapatan Usaha			Revenue
Sumatera	505.302.308.888	397.725.500.784	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	786.025.813.826	662.000.006.584	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	1.094.821.669.257	483.859.883.598	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	421.085.257.407	793.371.450.433	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<u>2.807.235.049.378</u>	<u>2.336.956.841.399</u>	
Beban Pokok Pendapatan			Cost of Revenue
Sumatera	423.889.140.515	322.441.487.549	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	659.383.107.469	536.692.433.499	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	918.426.471.117	392.271.806.371	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	353.240.950.430	643.197.054.632	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<u>2.354.939.669.531</u>	<u>1.894.602.782.051</u>	
Laba Kotor			Gross Profit
Sumatera	81.413.168.373	75.284.013.235	Sumatera
Jakarta dan Jawa Barat	126.642.706.357	125.307.573.085	Jakarta and West Java
Jawa Tengah, Jawa Timur dan Kalimantan	176.395.198.140	91.588.077.227	Central Java, East Java and Kalimantan
Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku dan Papua	67.844.306.977	150.174.395.801	Bali, NTT, Sulawesi, Gorontalo, Maluku and Papua
	<u>452.295.379.847</u>	<u>442.354.059.348</u>	

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

41. PERJANJIAN DAN KOMITMEN

41. AGREEMENTS AND COMMITMENTS

1. Perusahaan mempunyai komitmen untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi, diantaranya adalah sebagai berikut:

1. The Company 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
Indrapura Kisaran	1.135.794.894.141	PT PP (Persero) Tbk	09/09/2019	08/09/2021
Bandara Udara Kediri	898.122.243.688	LMA Konsorsium	29/11/2019	29/12/2021
Tol Cinere Jagorawi Seksi 3	688.224.626.494	PT Translingkar Kita Jaya	04/06/2021	01/10/2022
Jasa Pengangkutan Batu Bara (Coal Hauling)	526.500.000.000	PT Triyani	01/03/2017	01/01/2021
Tol Indrapura - Kisaran	477.000.000.000	PT PP (Persero) Tbk	09/09/2019	08/09/2021
Proyek Pemb. Bendungan Leuwikeris	456.037.590.895	PT PP (Persero) Tbk	12/04/2017	15/12/2021
Proyek Tol Manado - Bitung	447.449.054.491	PT Jasa Marga (Persero) Tbk	16/06/2017	30/09/2021
Tambang Nikel Morowali	447.416.680.000	PT Hoffmen International	12/03/2021	25/02/2024
Bendungan Way Sekampung	389.036.248.324	PT PP (Persero) Tbk	01/12/2016	02/05/2021
Patimban Port	291.918.881.153	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	01/08/2019	26/06/2021
Mandalika Circuit	280.136.902.128	PT PP (Persero) Tbk	03/08/2020	30/09/2021
Weda Bay Hauling Road Upgrade	255.006.531.685	PT Weda Bay Nickel	25/03/2021	30/11/2021
Tol Semarang Demak Paket 2	244.378.394.247	PT PP (Persero) Tbk	15/06/2020	30/03/2021
Bendungan Manikin	219.858.300.776	PT PP ASHFRI Minarta	30/08/2019	18/10/2021
Pltu Timor	157.896.663.894	PT PP (Persero) Tbk	19/09/2019	31/08/2021
Bendungan Way Apu Paket 1	146.793.347.855	KSO- PP ADHI	02/04/2020	31/12/2020
Hauling Road Bayan	119.856.375.583	PT Berkarya Abadi Selalu	23/07/2020	03/10/2021
Kawasan Industri Terpadu Batang	97.872.888.000	PT PP (Persero) Tbk	15/10/2020	31/01/2021
Earthwork And Rockwork of Red Lion Cement Plant	95.900.000.000	CSCEC-CSSA JO	14/12/2020	28/02/2021
Lot 6	92.807.494.453	PT PP (Persero) Tbk	23/03/2020	05/03/2021
Overlay Bandara Minangkabau	79.868.676.100	PT Angkasa Pura II (Persero)	10/01/2019	31/08/2020
BP Pekanbaru-Dumai	75.305.000.000	PT HK Infrastruktur	24/06/2019	31/03/2020
Smelter Nikel Kolaka	71.778.128.036	PT PP (Persero) Tbk	20/05/2019	31/01/2021
PLTU Sulut	71.241.519.395	PT PP (Persero) Tbk	19/09/2019	30/12/2021
Rehabilitasi Jalan Pamanukan - Sewo - Lohbener - Jatibarang - Palimanan	69.387.088.255	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Satker PJN Wilayah Jabar)	13/07/2021	31/12/2021
Tol Bitung-Manado	68.969.000.000	PT PP (Persero) Tbk	10/08/2019	30/03/2020
Bendungan Way sekampung Paket 3	67.423.081.725	PT PP (Persero) Tbk	01/12/2016	15/12/2020
RDMP Paket 6	66.746.530.000	PT PP (Persero) Tbk	23/11/2019	16/04/2020
Bangkanai Gepp	66.200.000.000	PT PP (Persero) Tbk	01/08/2018	15/10/2020
Pembangunan Kanal Ck-Mhu	65.641.432.871	PT Cipta Kridatama	17/09/2021	30/01/2022
BP Plta Takengon	65.205.290.310	HYUNDAI-PP JO	07/02/2018	31/07/2021
Bandara Sentani Jayapura	63.816.262.803	PT Angkasa Pura II (Persero)	07/05/2021	02/05/2022
Lot 6	59.483.026.092	PT PP (Persero) Tbk	24/02/2020	31/07/2021
BP Sgar Mempawah	59.475.000.000	PT PP (Persero) Tbk	25/02/2021	25/02/2022
BP Patimban Port Ptrpw	57.559.069.687	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	19/12/2018	26/06/2021
BP Manado	57.398.243.290	PT PP (Persero) Tbk	01/04/2018	31/08/2021
Tol Semarang-Demak Paket 2 Sta 10+690 - Sta 27+000	54.395.598.390	PT PP (Persero) Tbk	26/12/2019	31/07/2021
Prasarana Perkeretaapian Umum Makassar- Parepare Segmen F Arah Tonasa	54.113.033.000	KSO PP - BK	16/03/2021	03/08/2021
RDMP Paket 5	44.025.984.750	RDMP Balikpapan JO	15/08/2019	01/08/2020
Bogor Herritage Bekisting	43.945.132.020	PT PP (Persero) Tbk	01/09/2020	30/04/2022
Kawasan Industri Batang	42.121.000.000	PT PP (Persero) Tbk	24/11/2020	31/01/2021
Lot 7	39.428.706.026	PT PP (Persero) Tbk	09/03/2020	31/10/2021
BP Stadion Banten	39.339.496.731	PT PP (Persero) Tbk	15/09/2020	30/07/2021
BP Kit Batang 1.4	39.194.750.000	PP-MK-SBPS KSO	12/07/2021	30/12/2021
Tol Jagorawi	37.598.470.200	Jasa Marga Tollroad Maintenance	04/12/2019	24/09/2020
Lausimeme Paket li	36.905.145.679	PP - Andesmont KSO	06/01/2020	06/01/2022
BP Cismudawu	36.395.196.100	PT PP (Persero) Tbk	01/06/2021	01/11/2021
Grand Sungkono Lagoon	36.317.961.000	PT PP Properti Tbk	14/09/2020	02/05/2021
Patimban Port	36.000.000.000	Penta Ocean- TOA- Rinkai- PP- Wika Consortium	11/09/2020	26/11/2020
Tol Serang - Panimbang	35.684.611.260	PT PP (Persero) Tbk	10/07/2018	30/12/2020
Jalan Tol Kunciran	35.201.872.000	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	13/03/2019	13/03/2021
BP Indrapura Kisaran	33.138.936.000	PT PP (Persero) Tbk	09/05/2020	28/04/2022
Bandara Sepinggan	32.681.173.500	PT Angkasa Pura I (Persero)	22/03/2021	21/03/2022

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
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
Jembatan Balangan Adaro	32.350.505.864	PT Paramitha Cipta Sarana	10/10/2019	20/12/2020
BP Semarang Demak	28.301.955.700	PT PP (Persero) Tbk	27/07/2020	30/04/2021
The Trans Icon Surabaya	27.967.136.481	PT Total Bangun Persada Tbk	15/01/2020	15/11/2021
BP Way Sekampung P3	26.518.774.696	PT PP (Persero) Tbk	16/09/2020	13/02/2021
Alton Apartment	26.099.255.604	PT PP (Persero) Tbk	10/07/2018	31/10/2020
Sgar Mempawah Tanah	25.346.172.426	PT PP (Persero) Tbk	09/12/2019	31/12/2020
Sakura Garden City	22.882.601.283	PT Total Bangun Persada Tbk	01/08/2019	31/07/2021
Bogor Heritage Borepile	22.309.851.497	PT PP (Persero) Tbk	10/11/2020	01/05/2021
Bri Gatsu	22.127.849.522	PT PP (Persero) Tbk	01/05/2019	30/12/2020
BP Kit Batang 1.1	20.888.865.945	PP-MO KSO	14/01/2021	31/05/2021
Dermaga Belinyu	20.432.158.716	PT Pelabuhan Indonesia II (Persero)	23/10/2020	30/11/2020
Jalan Akses Tol Bandara Internasional Jabar Paket 1	19.396.299.600	PT PP (Persero) Tbk	14/12/2020	28/02/2021
Boulder Patimban Port	18.900.000.000	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	01/04/2019	02/02/2020
Maritim Tower	17.540.048.047	PT PP (Persero) Tbk	01/11/2019	30/05/2021
Sandfilling Patimban Port	17.500.000.000	KSO Penta Ocean - Toa - Rinkai - PP - Wika	05/05/2019	26/11/2020
Hyperscale Data Center Telkom	17.430.746.287	PT PP (Persero) Tbk	04/02/2021	31/10/2021
High Speed Railway Jakarta-Bandung	16.348.500.000	PT High Speed Railway	30/12/2019	29/02/2020
Office Tower Olive Gdl	16.244.920.900	PT PP (Persero) Tbk	28/10/2018	28/08/2020
Telkom University Landmark Tower Lot 7	15.740.481.715	PT PP (Persero) Tbk	20/09/2019	31/12/2020
Apartment Westown View	14.703.217.000	PT PP (Persero) Tbk	23/03/2020	23/03/2021
BP Patimban Port Taw	14.410.187.266	PT PP (Persero) Tbk	08/10/2019	28/02/2021
BP Kediri	14.123.544.500	Toyo-Adhi-Wakachiku Joint Venture	15/01/2020	31/07/2021
Tod Pondok Cina	14.066.745.000	LMA Konsorsium	13/05/2021	15/11/2021
Citra Plaza Nagoya	13.172.432.408	PT PP (Persero) Tbk	31/07/2019	30/06/2020
Louvin Apartment	11.651.548.080	Pt Multibangun Adhitama Konstruksi	04/10/2019	30/04/2021
Rajawali Palace Project	11.322.000.870	PT PP (Persero) Tbk	01/02/2020	26/04/2021
Pondok Ungu	10.235.835.769	PT Posco E&C Indonesia	20/09/2020	20/09/2020
Jalan Kawasan Industri Terpadu Batang	10.140.826.840	PT Total Persada Indonesia	13/01/2020	28/02/2021
BP RSUD Sulut	9.351.418.750	PP - MO KSO	08/01/2021	15/05/2021
Akasa Apartment Rower 3	9.055.500.000	PP - MD KSO	05/06/2020	19/08/2020
BP Serang Wika	8.950.017.903	PT Nusa Raya Cipta Tbk	14/04/2021	15/05/2022
Lausimeme Andesmont	8.567.700.000	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	25/04/2019	25/01/2020
RSUPT Kupang	7.984.099.395	PP - Andesmont KSO	21/06/2021	17/10/2021
BP Serang PP	7.769.649.686	PT PP (Persero) Tbk	17/02/2021	10/11/2021
Bekisting Tim Tahap 2	7.489.345.000	PT PP (Persero) Tbk	16/05/2019	15/03/2020
BP RSUD Banten	6.848.022.405	PP - WIKA - JAKON KSO	28/05/2021	28/09/2021
RSUD Sulut	4.966.288.830	PT PP (Persero) Tbk	28/05/2021	31/08/2021
Stadion Banten	3.994.968.450	KSO PP MD	22/11/2019	01/12/2021
BP Kit Batang Wika 1.2	3.969.207.985	PT PP (Persero) Tbk	02/12/2019	30/07/2021
Infrastruktur Laboratorium Genomik dan Bnc	3.425.741.500	PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	15/03/2021	08/05/2021
GKL Tower Victoria	3.394.169.624	PT PP (Persero) Tbk	19/11/2020	09/01/2021
Hampar Rigid Batang	3.275.387.541	PT PP (Persero) Tbk	01/12/2020	30/05/2021
Bumn Center	3.120.000.000	KSO PP-MK-SBPS	23/08/2021	15/10/2021
Borepile Rusun Batang	2.943.690.148	PT PP (Persero) Tbk	15/09/2021	15/12/2021
Bogor Heritage Cut And Fill	2.280.358.587	PT PP (Persero) Tbk	11/01/2021	31/12/2021
BP Wika Yasa	1.988.777.500	PT PP (Persero) Tbk	10/11/2020	01/05/2021
BP Rusun Batang	1.822.500.000	WIKA YASA KSO	24/07/2021	30/12/2021
Galian Tanah Westown	1.417.045.000	PT PP (Persero) Tbk	26/08/2021	31/12/2021
	1.385.967.500	PT PP (Persero) Tbk	01/11/2018	15/03/2020
	9.842.143.850.847			

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
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.

42. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Aktivitas Perusahaan rentan terhadap berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko tingkat bunga dan risiko harga), risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Program manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan dipusatkan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Perusahaan berusaha untuk memperkecil efek yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perusahaan.

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.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company'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 Company's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimise potential adverse effects on the Company's financial performance.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Manajemen risiko dijalankan oleh Direksi Perusahaan. Direksi melakukan identifikasi, evaluasi, dan lindung nilai terhadap risiko-risiko keuangan, apabila dianggap perlu. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai mata uang, risiko suku bunga, risiko kredit, penggunaan instrumen keuangan derivatif dan instrumen keuangan non-derivatif, dan investasi atas kelebihan likuiditas.

Risk management is carried out by the Company'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 Company's risk management as well as principles 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

1) Market risk

Kebijakan manajemen risiko Perusahaan dimaksudkan untuk mengurangi dampak keuangan dari fluktuasi tingkat bunga serta meminimalisir potensi kerugian yang dapat berdampak pada risiko keuangan Perusahaan.

The Company's risk management policies are designed to mitigate the financial impact of fluctuations in interest rates and to minimise potential adverse effects on the Company's financial risk.

Perusahaan 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 Company is exposed to interest rate risk through the impact of rate changes on interest bearing assets and liabilities.

Risiko tingkat suku bunga

Interest rate risk

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.

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 Perusahaan timbul dari pinjaman. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat bunga mengambang mengekspos Perusahaan terhadap risiko suku bunga arus kas. Pinjaman yang diterbitkan dengan tingkat suku bunga tetap mengekspos Perusahaan 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 Company's interest rate risk primarily arises from its loans. Loans issued at floating rates expose the Company to cash flow interest rate risk. Loans issued at fixed rates expose the Company 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Profil pinjaman Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company's loans profile is as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020		
	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	9.25%	946.864	9.25%	872.625	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka Panjang	9%	873.967	9%	865.781	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	12%	332.979	12%	216.629	Finance lease liabilities
Ekspose neto atas risiko arus kas tingkat suku bunga		2.153.810		1.955.035	Net exposure to cash flow interest rate risk

Pada tanggal 31 Desember 2021, 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.21.538 Juta (Desember 2020: Rp.19.550 Juta).

As of December 31, 2021, 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.21,538 Million (December 2020: Rp.19,550 Million).

2) Risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan 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 Perusahaan terhadap risiko kredit.

2) Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The credit risk of the Company is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Company places their bank balances and time deposits to the credit trusted financial institutions.

The Company has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Company 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 Company's exposure to credit risk.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

(Lanjutan/Continued)

3) 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. Perusahaan 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 Perusahaan dalam jangka pendek berdasarkan perkiraan arus kas. Selain itu, dilakukan proyeksi arus kas jangka panjang untuk membantu Perusahaan dalam merencanakan kebutuhan pendanaan dalam jangka panjang.

Perusahaan memonitor pergerakan perkiraan kebutuhan likuiditas untuk memastikan tersedianya kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional serta untuk senantiasa memelihara kelonggaran likuiditas Perusahaan terhadap fasilitas pinjaman yang belum digunakan, sehingga Perusahaan tidak melampaui batas pinjaman atau batasan-batasan untuk setiap fasilitas pinjaman yang diperoleh.

Tabel di bawah ini menganalisis liabilitas keuangan non-derivatif Perusahaan 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.

3) 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 Company'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 Company's cash and gross debt on the basis of expected cash flows. In addition, long-term cash flows are projected to assist with the Company's longterm debt financing plans.

The Company 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 Company does not breach loan limits or covenants on any of its loan facilities.

The table below analyses the Company'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.

	31 Desember/ December 31, 2021 (dalam juta/in million Rupiah)					
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
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
Jumlah liabilitas keuangan	1.062.551	1.076.280	14.980	-	2.153.810	Total financial liabilities

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

31 Desember/ December 31, 2020 (dalam jutaan million Rupiah)						
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-3 tahun/ 1-3 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman bank jangka pendek	632.923	-	-	-	632.923	Short-term bank loans
Pinjaman bank jangka panjang	-	239.701	865.782	-	1.105.483	Long-term bank loans
Liabilitas sewa pembiayaan	122.571	94.058	-	-	216.629	Financial lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan	755.494	333.759	865.782	-	1.955.035	Total financial liabilities

b) Manajemen permodalan

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk mempertahankan kelangsungan usaha Perusahaan guna memberikan imbal hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara aktif dan rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi pengeluaran barang modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perusahaan menyesuaikan jumlah dividen yang dibayar kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau menjual aset untuk mengurangi utang.

Perusahaan memonitor permodalan berdasarkan rasio *gearing* konsolidasian dan rasio laba yang disesuaikan terhadap bunga konsolidasian. Rasio *gearing* dihitung dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal. Utang bersih dihitung dari jumlah pinjaman (termasuk pinjaman jangka pendek dan jangka panjang yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian) dikurangi kas dan setara kas. Jumlah modal dihitung dari "ekuitas" seperti yang ada pada laporan posisi keuangan konsolidasian ditambah utang.

b) Capital management

The Company's objectives in managing capital are to maintain the Company's ability to continue going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company actively and regularly reviews and manages its capital structure to ensure optimal capital structure and shareholder returns, taking into consideration the future capital requirements and capital efficiency of the Company, prevailing and projected profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected strategic investment opportunities. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

The Company monitors capital on the basis of the Company's consolidated gearing ratio and consolidated interest cover. The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total loans (including current and non-current loans as shown in the consolidated statement of financial position) less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as "equity" as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

Rasio pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The ratios as at December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
*) Dalam juta			*) In million
Jumlah pinjaman	2.153.810	1.955.035	Total loans
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(255.388)	(134.713)	Cash and cashequivalents
Liabilitas - bersih	1.898.422	1.820.322	Liabilities - net
Jumlah ekuitas	2.979.283	2.841.000	Total equity
Rasio utang terhadap modal	63,72%	64,05%	Net payable to equity ratio

c) Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi.

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.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada:

- 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).

c) Fair values of financial instruments

Fair value of financial instruments carried at amortized cost.

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.

Fair value measurement hierarchy of the Company's assets and liabilities.

Measurement of fair value based on:

- 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 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

43. TRANSAKSI NONKAS

- a. Selama tahun berjalan, Perusahaan melakukan aktivitas investasi dan pendanaan non kas yang tidak tercermin dalam laporan arus kas konsolidasian yaitu:

	<u>2021</u>
Penambahan aset melalui Sewa pembiayaan	261.214.653.932
Revaluasi	10.836.401.844
Pelunasan utang usaha entitas anak dengan aset tetap	-

- b. Tabel di bawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020, sebagai berikut:

	<u>1 Januari/ January 1, 2021</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>
Utang bank	1.738.406.401.118	82.424.286.482
Sewa pembiayaan	216.628.620.259	(158.349.404.399)
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.955.035.021.377	(75.925.117.917)
	<u>1 Januari/ January 1, 2020</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>
Utang bank	2.009.947.279.332	(271.540.878.214)
Sewa pembiayaan	361.908.112.707	(145.279.492.448)
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.371.855.392.039	(416.820.370.662)

43. NON-CASH TRANSACTIONS

- a. During the current year, the Company entered into the following non-cash investing and financing activities which are not reflected in consolidated statements of cash flows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Acquisition of assets through Finance lease liabilities	36.731.348.678	5.361.950.694
Revaluation	-	-
Repayment of subsidiary trade payable by property and equipments	-	1.100.000.000

- b. The table below sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2021 and 2020, are as follows:

	<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	(158.349.404.399)	274.700.107.299	332.979.323.159	Finance lease liabilities
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	1.955.035.021.377	(75.925.117.917)	274.700.107.299	2.153.810.010.759	Total liabilities from financing activities
	<u>1 Januari/ January 1, 2020</u>	<u>Arus kas/ Cash flows</u>	<u>Lainnya/ Others</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2020</u>	
Utang bank	2.009.947.279.332	(271.540.878.214)	-	1.738.406.401.118	Bank loans
Sewa pembiayaan	361.908.112.707	(145.279.492.448)	-	216.628.620.259	Finance lease liabilities
Total liabilitas dari aktivitas pendanaan	2.371.855.392.039	(416.820.370.662)	-	1.955.035.021.377	Total liabilities from financing activities

44. 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.

44. 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.

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

	<u>Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Setelah reklasifikasi/ After reclassification</u>	
	Rp	Rp	Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	271.262.241.670	(136.549.519.384)	134.712.722.286	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	-	136.549.519.384	136.549.519.384	Restricted time deposits

45. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- Berdasarkan Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa No. 00001/447/18/097/22 dan 00002/447/18/097/22 tanggal 3 Januari 2022 telah dilakukan pemeriksaan atas pelaksanaan kewajiban Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dengan hasil perhitungan jumlah yang lebih bayar adalah sebesar Rp.97.131.306.386.
- Berdasarkan Perubahan V Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 093/01/2022 tanggal 21 Januari 2022 PT Bank UOB Indonesia setuju untuk memperpanjang jangka waktu Perjanjian Kredit sampai dengan 10 Oktober 2022.

45. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

- Based on the Tax Assessment Letter of Overpayment of Value Added Tax on Goods and Services No. 00001/447/18/097/22 and 00002/447/18/097/22 dated January 3, 2022, an inspection has been carried out on the implementation of the Goods and Services Value Added Tax obligation with the calculation result of the overpayment amounting to Rp.97,131,306,386.
- Based on Amendment V to the Credit Agreement Number: 093/01/2022 dated January 21, 2022 PT Bank UOB Indonesia agreed to extend the term of the Credit Agreement until October 10, 2022.

46. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi keuangan PT PP Presisi Tbk (Entitas Induk) dari lampiran 1 sampai 4 menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode biaya.

46. 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.

47. PERISTIWA PENTING LAINNYA

Penyebaran virus Covid-19 yang terjadi hampir di seluruh dunia termasuk Indonesia telah mempengaruhi pertumbuhan ekonomi global dan Indonesia dimana terjadi perlambatan roda perekonomian, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, depresiasi nilai tukar mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Efek masa depan dari virus Covid-19 terhadap Indonesia dan aktivitas bisnis Perusahaan masih belum dapat ditentukan saat ini. Peningkatan jumlah korban yang terinfeksi virus Covid-19 secara signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan aktivitas bisnis perusahaan.

Untuk mempertahankan keberlangsungan usaha Perusahaan di masa pandemi Covid-19, Perusahaan menerapkan strategi sebagai berikut:

47. OTHER IMPORTANT EVENT

The spread of the Covid-19 virus that occurred in almost all parts of the world including Indonesia has boosted the global economy and Indonesia where there is a slowdown in the economy, a decline in capital markets, an increase in credit, a depreciation of currency exchange rates, and business operations. The future effects of the Covid-19 virus in Indonesia and the Company's business activities cannot be determined at this time. A significant increase in the number of victims infected with the Covid-19 virus or a prolonged spread could affect Indonesia and the Company's business activities.

To maintain the Company's business continuity during the Covid-19 pandemic, the Company implemented the following strategies:

**PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
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, 2021 AND 2020
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

(Lanjutan/Continued)

- Optimalisasi pendapatan Perusahaan melalui lini bisnis baru yaitu pertambangan seperti Weda Bay, Morowali dan beberapa proyek pertambangan yang akan didapat di 2022.
- Strategic partnership terkait pengadaan alat berat dan suku cadang.
- Optimalisasi occupancy alat berat.
- Divestasi atau asset recycling pada alat berat.

Dampak pandemik setelah tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi belum dapat diestimasi saat ini.

48. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian dan informasi tambahan merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur Perusahaan untuk diterbitkan pada tanggal 18 Februari 2022.

- *Optimizing the Company's revenue through new business lines, namely mining such as Weda Bay, Morowali and several mining projects that will be obtained in 2022.*
- *Strategic partnership related to the procurement of heavy equipment and spare parts.*
- *Optimization of heavy equipment occupancy.*
- *Divestment or asset recycling on heavy equipment.*

The impact of a pandemic after the issuance date of the consolidated financial statements cannot be estimated at this time.

48. 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 February 18, 2022.

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 ENTITAS INDUK
 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 PARENT ENTITY
 DECEMBER 31, 2021 AND 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	191.691.980.689	90.230.567.382	Cash and cash equivalents
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	156.092.127.791	136.549.519.384	Restricted time deposits
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.50.856.727.832 pada 31 Desember 2021 dan Rp.49.860.607.630 pada 31 Desember 2020	233.412.183.475	275.493.531.413	Trade accounts receivable - net of allowance for impairment losses of Rp.50,856,727,832 as of December 31, 2021 and Rp.49,860,607,630 as of December 31, 2020
Pihak berelasi	328.432.835.898	245.129.020.503	Related parties
Pihak ketiga			Third parties
Piutang retensi - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.43.430.339.598 pada 31 Desember 2021 dan Rp.44.674.101.203 pada 31 Desember 2020	72.827.194.267	87.818.846.323	Retention receivable - net of allowance for impairment losses of Rp.43,430,339,598 as of December 31, 2021 and Rp.44,674,101,203 as of December 31, 2020
Pihak berelasi	42.970.446.988	46.926.717.997	Related parties
Pihak ketiga			Third parties
Tagihan bruto pemberi kerja - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp.208.891.648.135 pada 31 Desember 2021 dan 2020	663.874.353.783	742.576.539.626	Gross receivables from project owners - net of allowance for impairment losses of Rp.208,891,648,135 as of December 31, 2021 and 2020
Pihak berelasi	829.796.382.268	434.725.342.463	Related party
Pihak ketiga			Third parties
Piutang sewa pembiayaan	5.865.454.048	-	Finance lease receivable
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	904.453.149	904.453.149	Related parties
Pihak ketiga			Third parties
Persediaan	112.722.752.791	54.173.302.559	Inventories
Uang muka	36.405.779.827	49.395.318.673	Advances
Pajak dibayar dimuka	409.546.759.156	398.320.106.465	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	30.032.440.852	36.679.536.583	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	3.114.575.144.982	2.598.922.802.520	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang sewa pembiayaan	18.473.541.159	-	Finance lease receivable
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.131.957.811.008 pada 31 Desember 2021 dan Rp.97.727.266.732 pada 31 Desember 2020	241.090.114.654	45.749.987.646	Right-of-use-assets - net of accumulated depreciation of Rp.131,957,811,008 as of December 31, 2021 and Rp.97,727,266,732 as of December 31, 2020
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp.1.191.014.903.800 pada 31 Desember 2021 dan Rp.902.394.838.782 pada 31 Desember 2020	1.342.821.753.940	1.637.734.450.823	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp.1,191,014,903,800 as of December 31, 2021 and Rp.902,394,838,782 as of December 31, 2020
Investasi pada entitas anak	798.000.000.000	798.000.000.000	Investments in a subsidiary company
Aset tidak berwujud - bersih	3.719.899.146	3.908.961.996	Intangible assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.404.105.308.899	2.485.393.400.465	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	5.518.680.453.881	5.084.316.202.985	TOTAL ASSETS

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN POSISI KEUANGAN
 ENTITAS INDUK
 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 SUPPLEMENTARY INFORMATION
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 PARENT ENTITY
 DECEMBER 31, 2021 AND 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ December 31, 2021	31 Desember/ December 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha			Trade accounts payable
Pihak berelasi	1.080.144.271	821.466.667	Related party
Pihak ketiga	1.212.797.134.005	1.003.402.757.659	Third parties
Uang muka pemberi kerja			Advances from project owners
Pihak berelasi	84.594.565	9.071.355.171	Related parties
Pihak ketiga	44.368.371.951	17.042.583.867	Third parties
Utang lain-lain			Other liabilities
Pihak berelasi	253.071.389.639	234.809.547.563	Related parties
Pihak ketiga	6.300.122.152	5.263.375.161	Third parties
Utang pajak	166.318.611.419	120.483.376.883	Taxes payable
Utang bank	795.683.223.074	602.057.290.000	Bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturity of long-term liabilities
Utang bank	669.097.105.416	232.261.797.625	Bank loans
Sewa pembiayaan	92.690.885.676	77.549.443.470	Finance lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.241.491.582.168	2.302.762.994.066	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	5.920.797.622	4.571.399.417	Employment benefits liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities - net of current maturity
Utang bank	196.937.482.424	805.913.088.441	Bank loans
Sewa pembiayaan	187.936.469.470	89.241.653.711	Finance lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	390.794.749.516	899.726.141.569	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	3.632.286.331.684	3.202.489.135.635	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp.100 per saham			Share capital - 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-in 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	8.480.495.935	5.414.341.971	Other comprehensive income
Sado Laba:			Retained Earnings:
Ditentukan penggunaannya	45.280.715.495	42.352.247.548	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	79.275.607.252	80.703.174.316	Unappropriated
Jumlah Ekuitas	1.886.394.122.197	1.881.827.067.350	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	5.518.680.453.881	5.084.316.202.985	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(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, 2021 AND 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
PENDAPATAN	1.941.724.316.185	1.576.090.517.454	REVENUE
HARGA POKOK PENDAPATAN	(1.614.151.105.816)	(1.266.196.887.475)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	327.573.210.369	309.893.629.979	GROSS PROFIT
Beban usaha	(44.339.483.171)	(29.260.329.178)	Operating expenses
Kerugian penurunan nilai	(1.683.016.540)	-	Impairment losses
Pendapatan keuangan	764.820.506	-	Finance income
Beban keuangan	(184.857.820.545)	(168.112.762.472)	Finance costs
Pendapatan lainnya	36.492.221.048	45.182.726.257	Other income
Beban lainnya	(66.160.607.169)	(99.198.160.104)	Other expense
Beban pajak final	(47.307.379.636)	(38.867.512.974)	Final tax expense
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	20.481.944.862	19.637.591.508	PROFIT BEFORE INCOME TAX
(BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	(7.267.172.191)	(9.481.582.901)	INCOME TAX (EXPENSE)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	13.214.772.671	10.156.008.607	NET PROFIT CURRENT YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba (rugi)			Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	3.101.074.518	2.201.725.694	Surplus of fixed assets revaluation
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	(34.920.554)	(39.147.532)	Remeasurement of employee benefit obligation
Pos yang akan direklasifikasi ke laba (rugi)	-	-	Item that will be reclassified subsequently to profit or loss
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	3.066.153.964	2.162.578.162	Total other comprehensive income for the year, net of tax
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	16.280.926.635	12.318.586.769	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 ENTITAS INDUK
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
 31 DECEMBER 2021 DAN 2020
 (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, 2021 AND 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal ditempatkan dan disetor/ Subscribed and paid-in capital	Tambahannya Modal disetor/ Additional paid-in capital	Saham Treasuri/ Treasury Shares	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba / Retained earning		Jumlah/ Total	
				Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja/ Remeasurement of employee benefit liability	Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap/ Surplus of property and equipments r evaluation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 1 Januari 2020	1.022.427.100.000	749.560.161.538	-	(449.745.967)	3.701.509.776	25.788.475.508	153.366.025.908	1.954.393.526.763	Balance as of January 1, 2020
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	10.156.008.607	10.156.008.607	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun be	-	-	-	(39.147.532)	2.201.725.694	-	-	2.162.578.162	Other comprehensive income for the year
Saham Treasuri	-	-	(18.629.958.023)	-	-	-	-	(18.629.958.023)	Treasury Shares
Cadangan umum	-	-	-	-	-	16.563.772.040	(16.563.772.040)	-	General reserve
Dividen	-	-	-	-	-	-	(66.255.088.159)	(66.255.088.159)	Dividend
Saldo 31 Desember 2020	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	(488.893.499)	5.903.235.470	42.352.247.548	80.703.174.316	1.881.827.067.350	Balance as of December 31, 2020
Laba bersih tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	13.214.772.671	13.214.772.671	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun be	-	-	-	(34.920.554)	3.101.074.518	-	-	3.066.153.964	Other comprehensive income for the year
Cadangan umum	-	-	-	-	-	2.928.467.947	(2.928.467.947)	-	General reserve
Dividen	-	-	-	-	-	-	(11.713.871.788)	(11.713.871.788)	Dividend
Saldo 31 Desember 2021	1.022.427.100.000	749.560.161.538	(18.629.958.023)	(523.814.053)	9.004.309.988	45.280.715.495	79.275.607.252	1.886.394.122.197	Balance as of December 31, 2021

PT PEMBANGUNAN PERUMAHAN PRESISI Tbk
 INFORMASI TAMBAHAN
 LAPORAN ARUS KAS
 ENTITAS INDUK
 UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
 (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, 2021 AND 2020
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.622.342.905.478	1.394.065.931.778	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada:			Payments to:
Pemasok dan subkontraktor	(1.156.540.881.944)	(933.527.916.971)	Supplier and subcontractors
Karyawan dan pihak ketiga lainnya	(254.143.926.866)	(199.512.446.018)	Employees and third party
Kas yang dihasilkan Operasi	211.658.096.668	261.025.568.789	Cash generated from operation
Pembayaran pajak-pajak	(100.961.413.306)	(70.015.034.153)	Taxes payment
Restitusi pajak	80.995.443.324	-	Tax refund
Pembayaran bunga	(184.857.820.545)	(218.056.960.494)	Payments of interest expense
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided by
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	6.834.306.141	(27.046.425.858)	(Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen	8.947.778.755	11.238.508.036	Dividend received
Perolehan aset tetap	(44.819.019.238)	(82.554.078.497)	Acquisition of fixed assets
Penerimaan penjualan aset tetap	7.917.450.196	8.624.995.224	Proceed from sale of fixed asset
Perolehan aset tidak berwujud	(1.614.444.717)	(1.566.792.120)	Acquisition of intangible assets
Penerimaan bunga	11.110.248.275	23.081.120.999	Interest received
Deposito dijaminkan	(19.542.608.407)	(136.549.519.384)	Collateralized deposit
Kas Bersih Digunakan untuk			Net Cash Used in
Aktivitas Investasi	(38.000.595.136)	(177.725.765.742)	Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran pinjaman entitas anak	-	20.000.000.000	Payments of subsidiary loans
Pembayaran dividen	(2.694.190.511)	(14.707.978.350)	Payment of dividend
Penerimaan utang bank	1.196.312.469.178	705.533.865.473	Proceed of bank loans
Pembayaran utang bank	(1.174.826.834.330)	(843.043.750.255)	Payment of bank loans
Penerimaan utang non bank	227.656.169.299	36.731.348.678	Proceed of non bank loans
Pembayaran utang non bank	(113.819.911.334)	(78.462.000.764)	Payment of non bank loans
Saham treasury	-	(18.629.958.023)	Treasury shares
Kas Bersih Diperoleh dari			Net Cash Provided by
(Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	132.627.702.302	(192.578.473.241)	(Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH			NET INCREASE (DECREASE) IN
KAS DAN SETARA KAS	101.461.413.307	(397.350.664.841)	CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AWAL TAHUN	90.230.567.382	487.581.232.223	AT BEGINNING OF YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS			CASH AND CASH EQUIVALENTS
PADA AKHIR TAHUN	191.691.980.689	90.230.567.382	AT END OF YEAR