



2021

LAPORAN TAHUNAN
Annual Report



Daftar Isi

Table of Contents

Ikhtisar Kinerja 2021

2021 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	6
Peristiwa Penting Significant Events	10

Laporan Manajemen

Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	12
Laporan Direksi Board of Directors' Report	15

Profil Perusahaan

Company Profile

Data Perusahaan Corporate Data	20
Profil Singkat Perseroan The Company at a Glance	21
Sejarah Perseroan Milestones	22
Kegiatan Usaha Business Activities	24
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Culture	25
Struktur Organisasi Organizational Structure	25
Struktur Grup Perusahaan Corporate Group Structure	26
Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	28
Profil Direksi Profile of the Board of Directors	30
Sumber Daya Manusia Human Resources	34
Struktur Pemegang Saham Structure of Shareholders	36
Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications	37
Daftar dan Alamat Entitas Anak/Entitas Asosiasi List and Address of Subsidiaries/Associated Entities	38
Profil Proyek Profile of Projects	40

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Makroekonomi dan Industri Review of Macroeconomic and Industry	52
Tinjauan Operasional per Segmen Usaha Review of Operation by Business Segment	53
Tinjauan Keuangan Financial Review	54
Analisis tentang Kemampuan Membayar Utang Analysis on Debt Paying Ability	62
Kolektibilitas Piutang Receivables Collectibility	63
Struktur Modal Capital Structure	63
Aspek Pemasaran Marketing Aspect	64
Perbandingan Antara Target dan Realisasi Comparison Between Target and Realization	64
Prospek Usaha Business Prospect	66
Rencana Jangka Panjang Long-Term Plan	67
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Concerning Investment, Expansion, Divestment, Consolidation/Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring	67
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi Material Information Carrying Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/Related Parties	68
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts After the Accountant Reporting Period	68

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

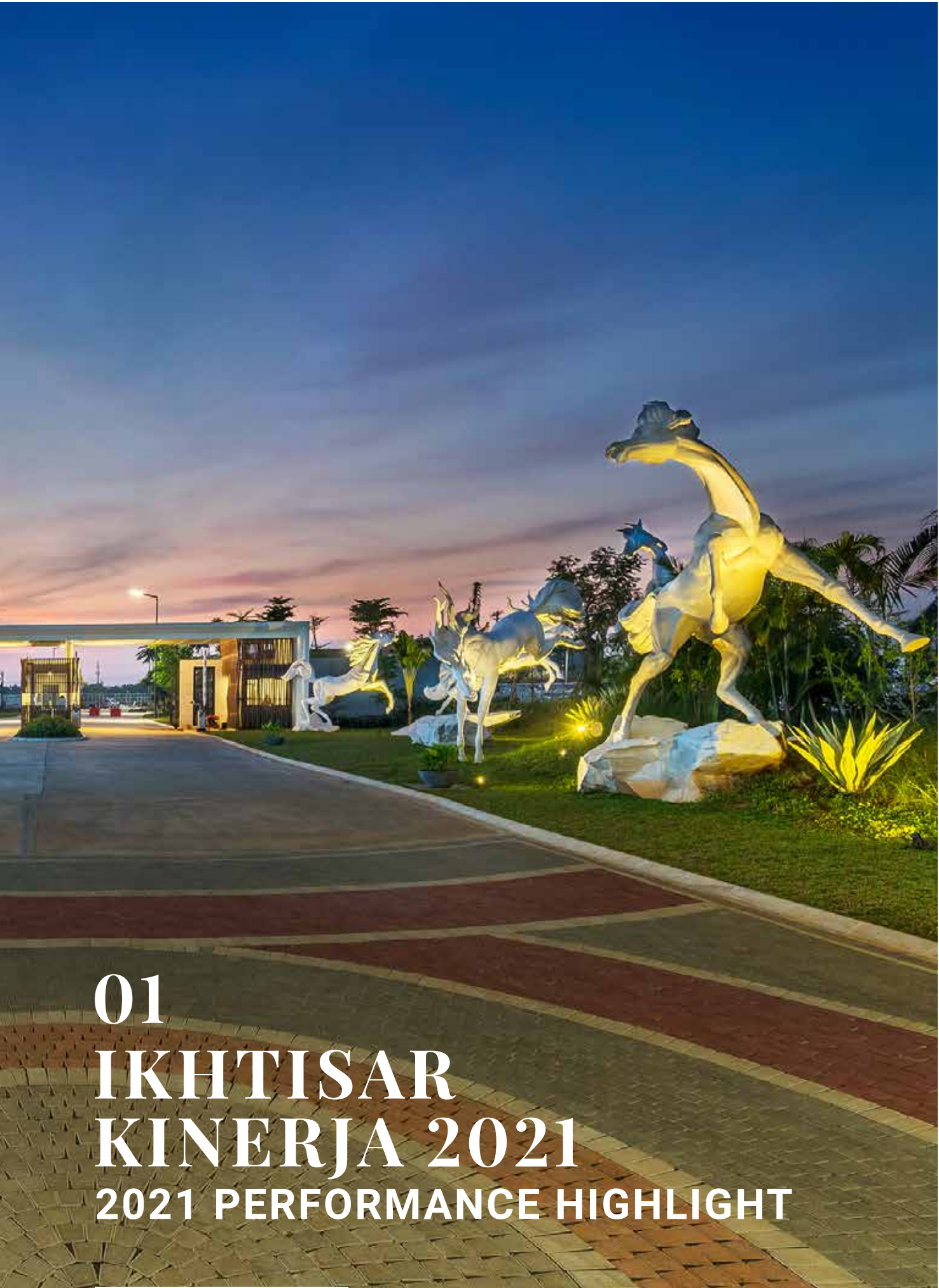
Assessment GCG GCG Assessment	71
Struktur Tata Kelola Perusahaan Structure of Corporate Governance	71
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	71
Dewan Komisaris Board of Commissioners	74
Direksi Board of Directors	75
Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Baik Langsung maupun Tidak Langsung, sampai kepada Pemilik Individu Information on Main Shareholders and Controlling Shareholders, Either Directly or Indirectly, up to the Ultimate Beneficiary Owner	77
Hubungan Afiliasi antara Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali Affiliate Relationships Between the Members of the Board Commissioner, the Board of Directors and the Main Shareholders and/or Controlling Shareholders	77
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	78
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	79
Akuntan Publik Public Accountant	79
Perkara Penting Tahun 2021 Legal Cases in 2021	80
Akses Informasi Access of Information	82
Kode Etik Code of Conduct	82

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects	85
Pengembangan Sosial dan Masyarakat Social and Community Development	85
Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan (K3L) Health, Safety and Environment (HSE)	85
Tanggung Jawab Kepada Konsumen Responsibility Towards Consumers	85

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 PT Ciputra Residence The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2021 Annual Report of PT Ciputra Residence	86
---	-----------

Laporan Keuangan Financial Report	89
---	-----------



01 IKHTISAR KINERJA 2021 2021 PERFORMANCE HIGHLIGHT

CitraGarden Puri Jakarta Barat

IKHTISAR KINERJA 2021
2021 Performance Highlight

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlight

Keterangan	Description	2021	2020	2019
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (dalam juta Rupiah)				
Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (in million Rupiah)				
PENDAPATAN	REVENUES	2,154,350	1,827,932	1,786,841
Penjualan bersih	Net sales	2,057,799	1,752,634	1,697,710
Pendapatan usaha	Operating revenues	96,551	75,298	89,131
Laba kotor	Gross profit	1,059,023	840,202	912,719
EBITDA	EBITDA	811,637	570,310	601,137
Laba usaha	Profit from operations	676,223	431,841	501,590
Laba tahun berjalan	Net profit for the year	402,319	182,107	300,325
Laba tahun berjalan diatribusikan kepada:	Profit for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk	Owners of the parent entity	402,842	186,374	308,969
Kepentingan non-pengendali	Non-controlling interests	(523)	(4,267)	(8,644)
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	Comprehensive income for the year attributable to:			
Pemilik entitas induk	Owners of the parent entity	407,552	186,212	305,779
Kepentingan non-pengendali	Non-controlling interests	(510)	(4,319)	(8,644)
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan	Comprehensive income for the year	407,042	181,893	297,135
Jumlah rata-rata tertimbang saham	Weighted average number of shares	1,789	1,746	1,570
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	Basic earning per share attributable to owners of the parent entity (in Rupiah)	225	107	197
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (dalam juta Rupiah)				
Consolidated Statement of Financial Position (in million Rupiah)				
ASET	ASSETS			
Aset Lancar	Current Assets			
Kas dan setara kas	Cash and cash equivalents	2,052,589	1,922,536	1,619,765
Persediaan	Inventories	3,904,091	3,750,057	3,412,647
Aset lancar lainnya	Other current assets	1,004,964	917,676	949,214
Aset Tidak Lancar	Non-Current Assets			
Investasi pada entitas asosiasi	Investment in associates	66,613	47,965	30,253
Tanah untuk pengembangan	Land for development	1,081,473	1,041,325	823,662
Properti investasi	Investment properties	518,859	532,397	444,621
Aset tetap	Fixed assets	188,869	236,242	355,725
Aset tidak lancar lainnya	Other non-current assets	893,364	1,181,365	1,141,903
Total Aset	Total Assets	9,710,822	9,629,563	8,777,790

Keterangan	Description	2021	2020	2019
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (dalam juta Rupiah) Consolidated Statement of Financial Position (in million Rupiah)				
LIABILITAS	LIABILITIES			
Liabilitas Jangka Pendek	Current Liabilities			
Utang bank jangka pendek	Short-term bank loan	27,462	265,000	215,000
Utang usaha	Trade payables	184,277	260,633	109,516
Liabilitas kontrak	Contract liabilities	2,009,044	1,812,125	1,035,146
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:	Current maturities of long-term liabilities:			
• Pinjaman	• Loans payable	349,771	457,969	353,424
• Utang obligasi	• Bonds payable	-	79,883	-
Liabilitas jangka pendek lainnya	Other current liabilities	423,156	332,863	553,049
Liabilitas Jangka Panjang	Non-Current Liabilities			
Liabilitas kontrak	Contract liabilities	689,450	722,849	997,097
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	Long-term liabilities - net of current maturities:			
• Pinjaman	• Loans payable	1,602,404	1,732,497	1,617,398
• Utang obligasi	• Bonds payable	-	-	79,451
Liabilitas jangka panjang lainnya	Other non-current liabilities	40,770	58,378	59,378
Total Liabilitas	Total Liabilities	5,326,334	5,722,197	5,019,459
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Net equity attributable to owners of the parent entity			
• Modal saham	• Capital stock	1,789,400	1,789,400	1,570,400
• Saldo laba	• Retained earnings	2,416,094	2,055,625	2,126,361
• Lainnya	• Others	80,982	(23,486)	(23,324)
Kepentingan non-pengendali	Non-controlling interest	98,012	85,827	84,894
Total Ekuitas	Total Equity	4,384,488	3,907,366	3,758,331
Total Liabilitas dan Ekuitas	Total Liabilities and Equity	9,710,822	9,629,563	8,777,790

Rasio Keuangan (%) Financial Ratio (%)

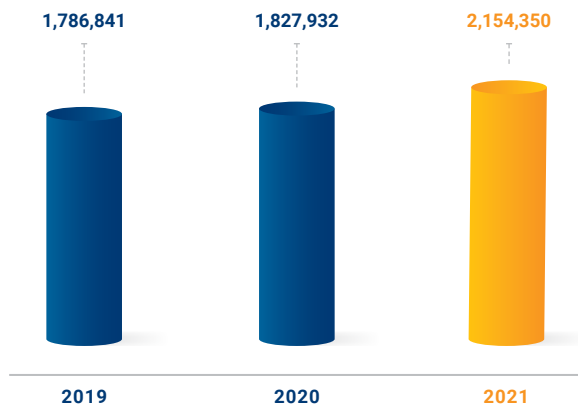
Margin laba kotor	Gross profit margin	49.2%	46.0%	51.1%
Margin laba usaha	Operating profit margin	31.4%	23.6%	28.1%
Margin laba bersih	Net profit margin	18.7%	10.2%	17.3%
Pinjaman terhadap ekuitas	Debt to equity	46.2%	66.3%	61.7%
Pinjaman terhadap aset	Debt to assets	20.4%	26.3%	25.8%
Laba bersih terhadap ekuitas	Return on equity	9.2%	4.8%	8.2%
Laba bersih terhadap aset	Return on assets	4.1%	1.9%	3.5%
Rasio lancar	Current ratio	232.5%	205.4%	264.0%

Grafik Ikhtisar Keuangan

Financial Highlight

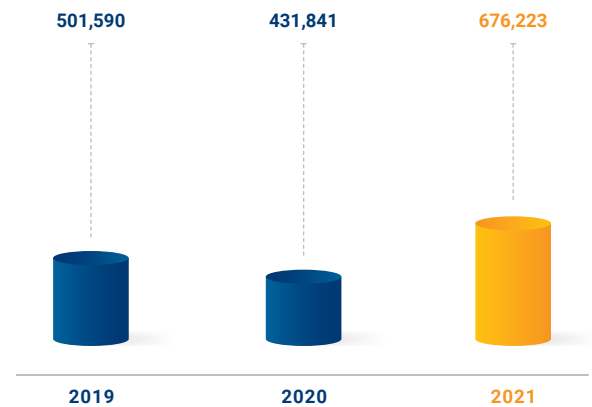
Pendapatan Revenues

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



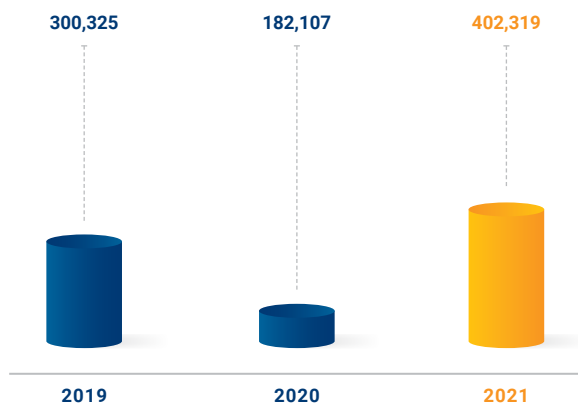
Laba Usaha Profit from Operations

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



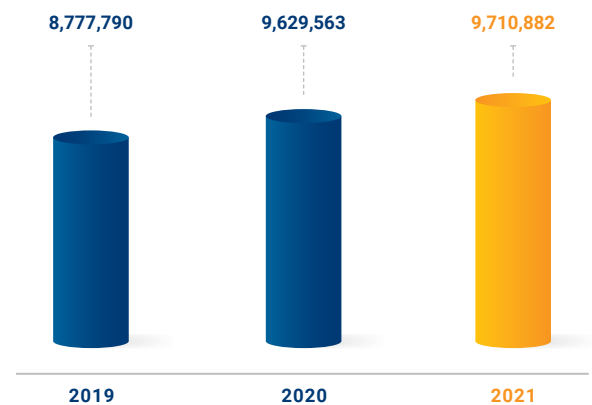
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



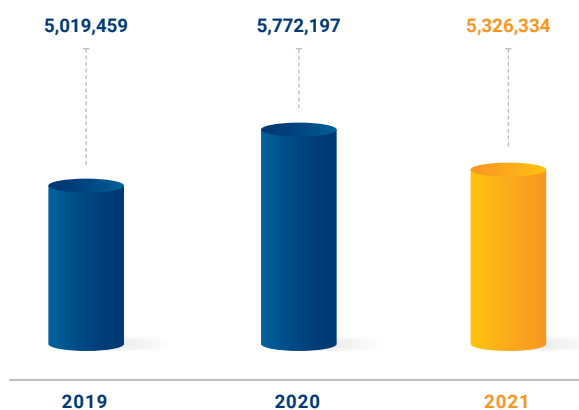
Total Aset Total Assets

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



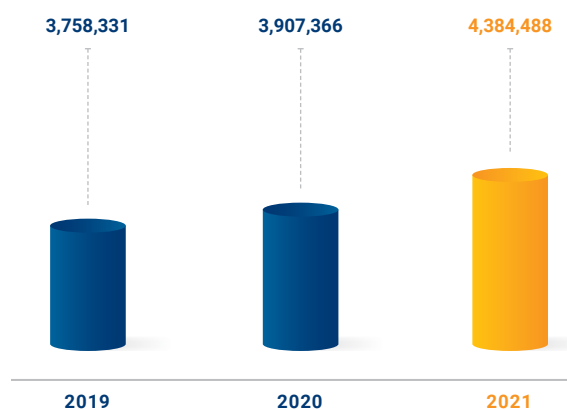
Total Liabilitas Total Liabilities

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



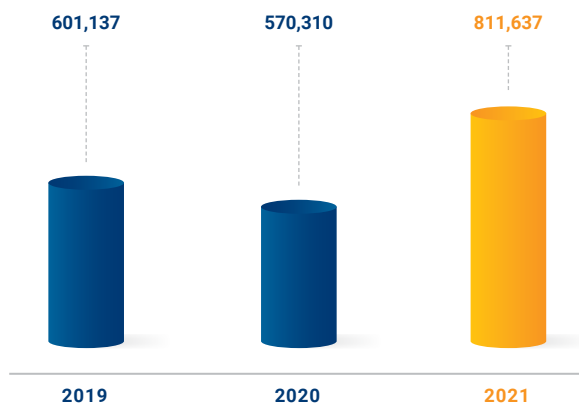
Total Ekuitas Total Equity

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



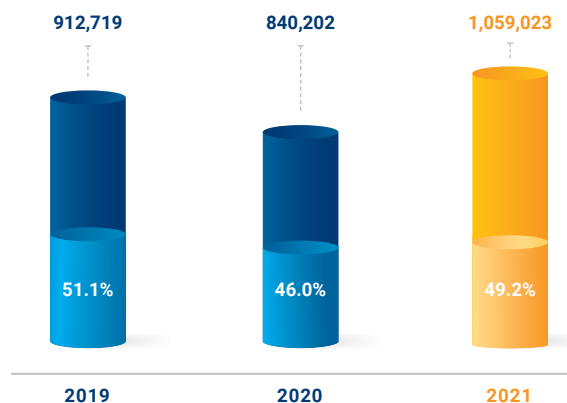
EBITDA EBITDA

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



Laba Kotor & Margin Laba Kotor Gross Profit & Margin Gross Profit

(dalam juta Rupiah/in million Rupiah)



Peristiwa Penting

Significant Events

Perseroan mencatat beberapa peristiwa penting yang terjadi selama tahun 2021, di antaranya sebagai berikut:

The Company recorded several significant events that occurred during 2021, including the following:

18 Mar–11 Apr 2021

Untuk mendukung dan menyambut terbitnya program pemerintah mengenai insentif PPN dan mempermudah masyarakat mendapatkan pilihan rumah di proyek Ciputra Group, Perseroan mengadakan acara Ciputra Virtual Expo di www.CiputraVirtualExpo.com dengan tema #FestivalReadyStock dan Program PPN 0%.

To support and welcome the issuance of the government's program on VAT incentives and make it easier for people to get housing choices of Ciputra Group project, the Company held Ciputra Virtual Expo at www.CiputraVirtualExpo.com with theme #FestivalReadyStock and the 0% VAT Program.

2 Des/Dec 2021

Perseroan melalui anak usahanya, PT Citra Gelora Raya, bekerja sama dengan PT Sentul City Tbk untuk mengembangkan perumahan dengan skala ratusan hektar yang akan dilengkapi dengan fasilitas sosial (fasos) dan fasilitas umum (fasum), serta berbagai fasilitas lainnya.

The Company through its subsidiary, PT Citra Gelora Raya, worked closely with PT Sentul City Tbk to develop housing with a scale of hundreds of hectares which will be equipped with social facilities and public amenities, as well as various other facilities.

8 Des/Dec 2021

- Perseroan memberikan penghargaan program *Health, Safety, and Environment* atau HSE Award kepada sejumlah kontraktor yang terlibat dalam proyek pembangunan. Acara penghargaan yang sudah memasuki tahun ketujuh tersebut mengangkat tema *Quality Improvement of Health, Safety and Environment for Business Continuity during the Pandemic*. Penghargaan dari tujuh kategori tersebut dimenangkan oleh 63 kontraktor yang mendapatkan penghargaan *Building Contractors with Zero Accident* dan tujuh proyek Perseroan mendapatkan penghargaan *Project Area with Zero Accident*.
- Perseroan memperoleh penghargaan bintang empat untuk implementasi *safety culture* dari *World Safety Organization Indonesia*. Selain itu, Presiden Direktur Perseroan, yaitu Budiarsa Sastrawinata yang mendapatkan penghargaan juga menerima penghargaan *CEO Concern Safety Culture*.
- The Company awarded the Health, Safety, and Environment or HSE Award program to a number of contractors involved in development projects. The award ceremony, which has entered its seventh year, has the theme *Quality Improvement of Health, Safety and Environment for Business Continuity during the Pandemic*. The awards from the seven categories were won by 63 contractors who received the *Building Contractors with Zero Accident* award and seven of the Company's projects received the *Project Area with Zero Accident* award.
- The Company received a four-star award for the implementation of *safety culture* from the *World Safety Organization Indonesia*. In addition, the President Director of the Company, Budiarsa Sastrawinata was also awarded the *CEO Concern Safety Culture*.

29 Des/Dec 2021

Perseroan melalui anak usahanya, PT Citra Graha Mutiara menandatangani kerja sama dengan PT Bina Bakti Nusantara untuk mengembangkan perumahan dengan skala ratusan hektar di Serpong, Tangerang.

The Company through its subsidiary, PT Citra Graha Mutiara entered into agreement with PT Bina Bakti Nusantara to develop housing with a scale of hundreds of hectares in Serpong, Tangerang.



02 LAPORAN MANAJEMEN Management Report

Mal Ciputra Tangerang

IKHTISAR KINERJA
Performance Overview

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



Dewan Komisaris merasa gembira karena kualitas penerapan Tata Kelola di lingkungan Perseroan mengalami peningkatan sebagai hasil dari konsistensi Perseroan dalam menanamkan prinsip-prinsip GCG kepada seluruh insan Perseroan.

The Board of Commissioners is pleased that the quality of the implementation of Good Corporate Governance within the Company has improved as the result of the Company's consistency in instilling GCG principles to all the Company's personnel.

Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertama-tama, atas nama Dewan Komisaris, perkenankan saya memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala tuntunan-Nya sehingga Perseroan dapat menghadapi segala rintangan dan menunjukkan perkembangan kinerja yang baik di tahun 2021.

Sektor properti mulai menunjukkan tanda-tanda pemulihan di awal tahun 2021 yang tercermin dari pertumbuhan sektor real estat dan konstruksi masing-masing sebesar 2,78% dan 2,81% secara tahunan. Adanya dukungan pemerintah melalui program insentif PPN DTP untuk sektor properti selama bulan Maret sampai dengan Desember 2021 telah menyumbang sebesar 24% dari total *marketing sales* selama 2021.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah bekerja keras dan mengelola usaha dengan sangat baik, yang terbukti dari pencapaian target kinerja baik dari segi operasional maupun keuangan. Perseroan bahkan dapat membukukan *marketing sales* sebesar Rp2.224 miliar atau 101% dari target yang ditetapkan serta berhasil meningkatkan pendapatan dan laba bersih masing-masing menjadi Rp2.154 miliar dan Rp403 miliar.

Perseroan cepat beradaptasi dan banyak memanfaatkan teknologi dalam memasarkan produknya, salah satunya melalui pameran virtual yang dinilai cukup efektif untuk tetap membukukan penjualan. Terkait dengan Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan (K3L), Dewan Komisaris berpendapat bahwa seluruh kegiatan K3L telah dilaksanakan dengan baik dan berkesinambungan di lokasi proyek dan sekitarnya. Melihat usaha dan konsistensi Perseroan selama tujuh tahun dalam meningkatkan keamanan di lokasi proyek untuk mencapai *zero accident* dan *zero loss time injury* menjadi sebuah prestasi dan kebanggaan bagi Perseroan.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi Perusahaan dan Pemberian Nasihat

Sebagai bagian dari peran Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris berupaya menjalin komunikasi secara intensif dengan Direksi dalam rangka memastikan perumusan strategi beserta implementasinya telah tepat sasaran dan efektif. Pengawasan intensif juga ditujukan agar Direksi dapat menghadapi dinamika yang ditimbulkan dari berbagai kebijakan pemerintah untuk menanggulangi pandemi Covid-19.

Mekanisme yang digunakan oleh Dewan Komisaris untuk memberikan arahan dan masukan kepada Direksi adalah melalui rapat-rapat gabungan. Selama tahun 2021, rapat gabungan telah diselenggarakan sebanyak 4 (empat) kali.

Penilaian terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Secara umum, Dewan Komisaris memberikan penilaian yang positif atas penerapan Tata Kelola Perusahaan di lingkungan Perseroan. Dewan Komisaris merasa gembira karena kualitas penerapan Tata Kelola di lingkungan Perseroan mengalami peningkatan sebagai hasil dari konsistensi Perseroan dalam menanamkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) kepada seluruh insan Perseroan.

Valued Shareholders and Stakeholders,

First of all, on behalf of the Board of Commissioners, allow me to extend my praise and gratitude to God, the Almighty for His guidance, allowing the Company to overcome all obstacles and demonstrate good performance growth in 2021.

The property sector began to show signs of recovery in early 2021 as reflected in the growth in the real estate and construction sectors at 2.78% and 2.81%, respectively. The government's support through the PPN DTP incentive program for the property sector during March to December 2021 has contributed 24% of total marketing sales during 2021.

Performance Assessment of the Board of Directors

Board of Commissioners considers that the Board of Directors has worked diligently and managed the business very well, as reflected in performance achievement targets both operationally and financially. The Company was even able to record marketing sales of Rp2,224 billion or 101% of predetermined target and succeeded to increase revenue and net profit to Rp2,154 billion and Rp403 billion, respectively.

The Company has shown its agility and leveraged technology a lot to market their products, one of which through virtual exhibitions which were effective enough to maintain sales. In terms of Health, Safety and Environment (HSE), the Board of Commissioners is of the opinion that all HSE activities have been carried out properly and sustainably at the project sites and their surroundings. The Company's efforts and consistency over the past seven years in improving security at project sites to achieve zero accident and zero loss time injury have become the Company's achievement and pride.

Supervision of Corporate Strategy Implementation and Providing Advice

As part of the role of the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners endeavored to establish intensive communication with the Board of Directors to ensure that the strategy formulation and implementation are on target and effective. Intensive supervision also aimed at enabling the Board of Directors to face the dynamics arising from various government policies to deal with the Covid-19 pandemic.

The mechanism used by the Board of Commissioners to provide direction and input to the Board of Directors is through joint meetings. During 2021, joint meetings have been held 4 (four) times.

Assessment of Good Corporate Governance

In general, the Board of Commissioners given a positive assessment regarding the implementation of Good Corporate Governance within the Company. The Board of Commissioners is pleased that the quality of the implementation of Good Corporate Governance within the Company has improved as the result of the Company's consistency in instilling Good Corporate Governance (GCG) principles to all the Company's personnel.

Pandangan atas Prospek Bisnis Tahun 2022

Dewan Komisaris merasa optimis bahwa prospek properti di tahun 2022 akan kembali cerah. Kondisi ini tentunya didorong oleh sejumlah faktor, di antaranya distribusi vaksin Covid-19 yang sudah semakin baik, turunnya jumlah kasus Covid-19, pelonggaran PPKM, pembukaan berbagai industri termasuk mal, hotel, dan pariwisata yang sudah semakin pulih. Optimisme industri properti juga didorong dengan perpanjangan berbagai stimulus pemerintah seperti stimulus Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga akhir September 2022 dan kebijakan uang muka alias *Down Payment* (DP) nol persen hingga akhir Desember 2022.

Dewan Komisaris menyambut baik prospek pertumbuhan ekonomi tersebut dan mendukung penuh Direksi yang telah menyiapkan strategi pertumbuhan jangka pendek maupun jangka panjang. Berdasarkan penelaahan yang telah dilakukan, Dewan Komisaris menilai bahwa rencana bisnis Perseroan untuk tahun 2022 telah disusun secara sistematis, dengan pertimbangan yang tepat, dan dipandang mampu meningkatkan kinerja Perseroan di tahun mendatang.

Susunan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2021, tidak terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris dimana para pemegang saham tetap mempertahankan komposisi yang ada, yang terdiri dari saya sendiri, Ibu Sandra Hendharto, dan Ibu Lanny Bambang.

Penutup

Sebagai penutup, Dewan Komisaris ingin menyampaikan terima kasih kepada pemegang saham, pelanggan, mitra usaha, serta Direksi dan seluruh karyawan Perseroan, yang telah memberikan dukungan terbaik yang memungkinkan Perseroan untuk mencapai target kinerja pada tahun 2021. Dewan Komisaris juga ingin mengajak Direksi dan seluruh insan Perseroan untuk terus berupaya meningkatkan sinergi dalam rangka mendukung pengembangan berbagai proyek Perseroan yang bermanfaat bagi seluruh masyarakat Indonesia di masa depan.

Opinions on Business Prospects for 2022

The Board of Commissioners is optimistic that the prospect of property in 2022 will be bright again. Certainly, this condition is of course driven by a number of factors, including the distribution of the Covid-19 vaccine which is getting better, the number of Covid-19 cases has decreased, relaxation of Community Activities Restriction Enforcement, opening of various industries including malls, hotels, and tourism which have been recovering. Optimism for property industry is also driven by the extension of various government stimuli, such as the Government-borne Value Added Tax (PPN DTP) until the end of September 2022 and the zero percent Down Payment (DP) policy until the end of December 2022.

The Board of Commissioners welcomes the prospect of economic growth and fully supports the Board of Directors who have prepared short-term and long-term growth strategies. Based on the review, the Board of Commissioners considers that the Company's business plan for 2022 has been prepared systematically, with proper considerations, and capable of improving the Company's performance in the coming year.

Composition of the Board of Commissioners

Throughout 2021, there was no change in the composition of the Board of Commissioners as the shareholders maintained the existing composition, consisting of myself, Mrs. Sandra Hendharto, and Mrs. Lanny Bambang.

Closing

To conclude this report, the Board of Commissioners would like to thank the shareholders, customers, business partners, as well as the Board of Directors and all employees of the Company, who have given their best support, enabling the Company to achieve its performance targets in 2021. The Board of Commissioners would also like to invite the Board of Directors and all personnel of the Company to keep on improving synergies in order to support the Company's various project developments that will benefit all Indonesian people in the future.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT Ciputra Residence



Candra Ciputra

Komisaris Utama/President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report

IKHTISAR KINERJA
Performance Overview

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Dengan meningkatnya pendapatan yang disertai dengan pengendalian biaya, Perseroan berhasil meningkatkan profitabilitas dengan membukukan laba bersih sebesar Rp403 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp186 miliar.

With the increase in revenues coupled with cost control, the Company managed to increase its profitability by posting a net profit of Rp403 billion compared to Rp186 billion in the previous year.

Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Segala puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat rahmat-Nya, Perseroan dapat melalui tahun 2021 dengan baik. Berbagai peluang dan tantangan bisnis yang ada menjadikan kami semakin solid dan kuat dalam bisnis properti.

Kondisi perekonomian nasional mulai mengalami perbaikan di tahun 2021. Berbagai upaya pengendalian pandemi Covid-19 yang dilakukan Pemerintah bersama seluruh masyarakat Indonesia berdampak terhadap pemulihan ekonomi nasional. Badan Pusat Statistik mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia yang meningkat hingga mencapai 3,69% di tahun 2021.

Dalam rangka Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN), pemerintah telah memberikan dukungan insentif PPN DTP untuk sektor properti mulai Maret sampai dengan Desember 2021. Sementara itu, program insentif PPN DTP di Perseroan telah menyumbang sebesar 24% dari total *marketing sales* selama 2021.

Implementasi Kebijakan Strategis

Dengan adanya kebijakan pemerintah untuk membatasi mobilitas masyarakat sebagai upaya penanggulangan pandemi, kami beradaptasi dengan pendekatan pemasaran properti secara virtual.

Selain itu, kami kembali melakukan pengembangan bisnis, dimana Perseroan menjalin kerja sama dengan PT Sentul City Tbk untuk pengembangan proyek di bawah JO Citra City Sentul dan dengan PT Bina Bakti Nusantara untuk mengembangkan proyek di bawah JO CitraGarden Serpong.

Meraih Pertumbuhan Kinerja yang Positif

Sepanjang tahun 2021, Perseroan mampu mencatat hasil-hasil yang melebihi target yang telah ditetapkan. Keberhasilan Perseroan dalam memasarkan produk-produk unggulannya dengan nilai yang signifikan, di antaranya proyek Citra Sentul Raya, CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta telah menyumbang nilai *marketing sales* total sehingga menjadi sebesar Rp2.224 miliar di tahun 2021.

Ditinjau dari aspek keuangan, Perseroan mencatat kenaikan pendapatan sebesar 18% dari Rp1.828 miliar di tahun 2020 menjadi Rp2.154 miliar. Penjualan bersih meningkat 17% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.753 miliar menjadi Rp2.058 miliar terutama disebabkan karena adanya peningkatan penjualan rumah tinggal dan ruko sebesar 18%. Sementara itu, pendapatan usaha Perseroan mengalami kenaikan sebesar 28% dari Rp75 miliar menjadi Rp97 miliar yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan pendapatan dari pusat niaga sebesar 73%.

Dengan meningkatnya pendapatan yang disertai dengan pengendalian biaya, Perseroan berhasil meningkatkan profitabilitas dengan membukukan laba bersih sebesar

Valued Shareholders and Stakeholders,

All praise and gratitude to God, the Almighty for His grace, enabling the Company to go through 2021 well. Various business opportunities and challenges have made us more solid and strong in the property business.

The national economic condition began to improve in 2021. A wide-range of efforts to control the Covid-19 pandemic carried out by the Government together with all Indonesian people have an impact on the national economic recovery. The Central Statistics Agency recorded that Indonesia's economic growth increased to 3.69% in 2021.

In the framework of the National Economic Recovery Program, the government has provided PPN DTP for the property sector from March to December 2021. Meanwhile, the PPN DTP incentive program at the Company has contributed 24% of total marketing sales in 2021.

Strategic Policy Implementation

With the government's policy to limit people's mobility as an effort to overcome the pandemic, we have adapted by the approach to virtual marketing.

In addition, we once again conducted business development by collaborating with PT Sentul City Tbk for project development under JO Citra City Sentul and with PT Bina Bakti Nusantara to develop project under JO CitraGarden Serpong.

Achieving Positive Performance Growth

Throughout 2021, the Company managed to record results that exceeded the predetermined targets. The Company's success of marketing its superior products with significant value, including Citra Sentul Raya, CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta projects that have contributed to total marketing sales to Rp2,224 billion in 2021.

In terms of financial aspect, the Company recorded a 18% increase in revenues from Rp1,828 billion in 2020 to Rp2,154 billion. Net sales increased by 17% from Rp1,753 billion in the previous year to Rp2,058 billion, mainly due to a 18% increase in sales of residential houses and shop houses. Meanwhile, the Company's operating revenues increased by 28% from Rp75 billion to Rp97 billion, mainly due to an increase of 73% in revenues from shopping centers.

With the increase in revenues coupled with cost control, the Company managed to increase its profitability by posting a net profit of Rp403 billion compared to Rp186 billion in the previous

Rp403 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp186 miliar. Selain itu, keberhasilan kami dalam menjaga arus kas menghasilkan kenaikan saldo kas dan setara kas dari Rp1.922 miliar menjadi Rp2.053 miliar di tahun 2021.

Komitmen Kuat terhadap Aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Kami memandang bahwa penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan (*Health, Safety & Environment/HSE*) bukan hanya sebagai biaya tambahan semata, namun merupakan investasi Perseroan dalam memperlancar proses siklus operasional.

Sejak 2015 hingga 2021, Perseroan secara konsisten terus menurunkan angka kecelakaan kerja di proyek-proyek dimana sebagian besar proyek Perseroan bahkan berhasil mencapai target *zero accident*.

Keseriusan kami terhadap aspek HSE ditunjukkan melalui penyelenggaraan HSE Award untuk yang ketujuh kalinya dimana untuk pelaksanaan di tahun 2021, kami mengusung tema "*Quality Improvement of Health, Safety and Environment for Business Continuity during the Pandemic*".

Selain itu, melalui Mal Ciputra Tangerang, CX Kemayoran Jakarta, CitraGarden Puri Jakarta Barat, CitraGarden City Jakarta, Ciputra Hospital di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta kami juga mendukung Pemerintah dalam pelaksanaan vaksinasi untuk masyarakat. Hal ini merupakan salah satu wujud kepedulian kami terhadap perjuangan bangsa dalam melawan Covid-19.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Pandemi Covid-19 telah mengakselerasi transformasi digital pada seluruh aspek kehidupan. Oleh karena itu, kami juga memanfaatkan teknologi informasi secara maksimal baik dalam hal sistem pengendalian internal maupun penyelenggaraan rapat-rapat. Secara keseluruhan, kami menilai bahwa penerapan Tata Kelola di lingkungan Perseroan mengalami perbaikan dari tahun ke tahun karena adanya upaya untuk meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Prospek Usaha Tahun 2022

Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada di kisaran 4,7%-5,5% pada tahun 2022. Dengan semakin pulihnya ekonomi Indonesia serta penanganan varian Omicron yang semakin terkendali, maka sektor properti berpotensi tumbuh pada tahun 2022. Pemerintah sendiri memutuskan untuk memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga September 2022 dalam rangka mendorong pertumbuhan kinerja sektor properti dan mendukung pemulihan perekonomian nasional (PEN).

Sektor residensial diperkirakan mengalami pemulihan lebih cepat karena adanya permintaan yang besar khususnya konsumen dari kalangan milenial dan keluarga muda sebagai

year. In addition, our success of maintaining cash flow resulted in an increase in our cash and cash equivalent balance from Rp1,922 billion to Rp2,053 billion in 2021.

Strong Commitment to Occupational Health and Safety

We consider that the implementation of Health, Safety, & Environment (HSE) is not only an additional cost, but an investment of the Company to expedite the operational cycle process.

From 2015 to 2021, the Company has consistently continued to reduce the number of occupational accidents in projects most of which have even successfully achieved target of zero accident.

Our seriousness towards the HSE aspect was shown through implementation of HSE Award for the seventh time in 2021 with theme "*Quality Improvement of Health, Safety and Environment for Business Continuity during the Pandemic*".

Moreover, through Mal Ciputra Tangerang, CX Kemayoran Jakarta, CitraGarden Puri Jakarta Barat, CitraGarden City Jakarta, Ciputra Hospital in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta, we also supported the Government through vaccination program for public. This was our concern for the nation's struggle in the fight against Covid-19.

Implementation of Good Corporate Governance

The Covid-19 pandemic has accelerated digital transformation in all aspects of life. Therefore, we also maximally leveraged information technology, both in internal control system and holding meetings. Overall, we consider that the implementation of Good Corporate Governance within the Company has improved from year to year due to efforts to enhance compliance with applicable laws and regulations.

Business Prospects in 2022

Bank Indonesia estimates Indonesia's economic growth to be in the range of 4.7%-5.5% in 2022. With Indonesia's economy recovery and the handling of the Omicron variant being more controlled, the property sector has the potential to grow in 2022. The government has decided to extend Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentives until September 2022 to encourage performance growth in property sector and support the national economic recovery.

The residential sector is expected to recover faster due to high demand, especially millennial and young family consumers as first-time homebuyers. Meanwhile, demand for commercial

end user yang membutuhkan rumah pertama. Sementara itu, permintaan terhadap properti komersial juga diperkirakan mengalami pertumbuhan di tahun 2022 yang ditandai dengan adanya peningkatan transaksi jual-beli serta sewa properti perkantoran, serta retail.

Fokus kami di tahun 2022 adalah menggarap proyek-proyek *landed house* khususnya segmen menengah dan segmen menengah ke bawah guna menjaga kesinambungan profitabilitas, melanjutkan proyek-proyek yang telah ada dan tetap akan konsisten melakukan pemasaran secara digital.

Ucapan Terima Kasih

Akhir kata, atas nama Direksi Perseroan, saya ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas segala nasihat dan kegiatan pemantauan yang telah dilakukan atas pengurusan Perseroan yang telah kami lakukan sepanjang tahun 2021.

Pada kesempatan ini, saya juga ingin mengapresiasi kerja keras dan dedikasi yang telah ditunjukkan oleh para karyawan dan tidak lupa kepada para pelanggan, mitra usaha serta pemegang saham atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan.

properties is also expected to grow in 2022, as reflected in the increase in buy and sell transactions and rental of office, and retail properties.

In 2022, we will focus on landed house projects, particularly for the middle and lower middle segments in order to maintain sustainable profitability, continue existing projects and will continue to consistently conduct digital marketing.

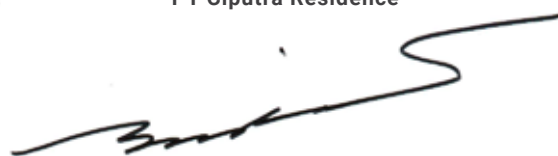
Acknowledgements

Finally, on behalf of the Board of Directors of the Company, I would like to express my deepest gratitude to the Board of Commissioners for all the advice and monitoring activities over the Company's management we have carried out throughout 2021.

On this occasion, I would also like to appreciate the hard work and dedication shown by the employees. Also, our appreciation goes to our customers, business partners and shareholders for their support and trust.

Atas nama Direksi

On behalf of the Board of Directors
PT Ciputra Residence



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama/President Director



03 PROFIL PERUSAHAAN Company Profile

CitraLiving CitraGarden City Jakarta

IKHTISAR KINERJA
Performance Overview

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Data Perusahaan

Corporate Data



CitraLand Megah Batam

Nama Perseroan/Name of the Company

PT Ciputra Residence

Tanggal Pendirian/Establishment Date

26 Mei/May, 1989

Dasar Hukum Pendirian/Legal Basis of Establishment

Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89, tanggal 19 Desember 1989.

Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. C2 11413.H.T.01.01.Th 89 dated December 19, 1989.

Modal Ditempatkan dan Disetor/Issued and Paid Up Capital

Rp1,789,400,000,000 atau/or 1,789,400,000 saham/shares

Modal Dasar/Authorized Capital

Rp5,600,000,000,000 atau/or 5,600,000,000 saham/shares

Alamat/Address

CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya-Tangerang 15710
Indonesia

Kontak/Contact

Telp. : 021-2259 6888/2259 6999
Fax. : 021-2966 0928
Email : investor@ciputradesidence.com
Website : www.ciputradesidence.com

Profil Singkat Perseroan

The Company at a Glance

Didirikan pada tahun 1989 dengan nama PT Citra Habitat Industrial Estate Tangerang dengan fokus kegiatan usaha meliputi penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya. Pada tahun 1999, Perseroan berubah nama menjadi PT Ciputra Residence.

Established in 1989 under the name of PT Citra Habitat Industrial Estate Tangerang with a focus on business activities including land provision, planning, implementation of development and sales of real estate, offices, shops, commercial centers and their facilities and infrastructure. In 1999, the Company changed its name to PT Ciputra Residence.

CitraGarden City Jakarta merupakan proyek perumahan pertama yang dikembangkan oleh Perseroan. Proyek tersebut memiliki lokasi yang sangat strategis karena berdekatan dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta. Hal ini menjadi keunggulan tersendiri yang mendorong proyek tersebut tumbuh dengan pesat. Pada tahun 1994, Perseroan mulai menggarap proyek perumahan keduanya, yaitu CitraRaya Tangerang.

Selain di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak, dan Malang, Perseroan juga melakukan pengembangan proyek perumahan dan komersial di luar pulau Jawa seperti kota Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda, dan Batam.

Perseroan menjalin kerja sama tidak hanya dengan mitra bisnis dalam negeri, namun juga dengan beberapa mitra bisnis terkemuka dari luar negeri, seperti Mitsui Fudosan untuk proyek Citra Ecopolis Raya. Kerja sama tersebut terus berlanjut dengan adanya pengembangan *EcoHome* yaitu kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar dimana di dalamnya terintegrasi dengan kawasan komersial dan pusat belanja EcoPlaza, pusat *lifestyle* dan tempat belanja.

Perseroan memiliki prospek bisnis yang sangat baik mengingat berbagai keunggulan yang dimilikinya, yaitu persediaan lahan dan tanah kerja sama dengan mitra yang cukup besar yang ditunjang dengan pengalaman selama 3 dekade di bidang properti. Hal-hal inilah yang menjadikan Perseroan sebagai salah satu pengembang kawasan perumahan terintegrasi terdepan di Indonesia.

CitraGarden City Jakarta is the first residential project developed by the Company. The project has a very strategic location due to its proximity to Soekarno Hatta International Airport. This has been a distinct advantage that drives the project to grow rapidly. In 1994, the Company started working on its second housing project, CitraRaya Tangerang.

In addition to the areas of Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak, and Malang, the Company also develops residential and commercial projects outside Java, such as the cities of Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda, and Batam.

The Company works closely not only with domestic business partners, but also with several leading international business partners, such as Mitsui Fudosan for Citra Ecopolis Raya project. This collaboration continues with the development of EcoHome, the newest 10 hectares superblock area which is integrated with the commercial area and EcoPlaza shopping center, lifestyle center and shopping area.

The Company has excellent business prospects considering the various advantages it has, i.e. sizeable land bank and cooperative land with partners supported by 3 decades of experience in the property sector. These factors have transformed the Company into one of the leading integrated residential developers in Indonesia.

Sejarah Perseroan

Milestones

1989

- Perseroan didirikan.
- Memulai pembangunan CitraGarden City Jakarta.
- The Company was established.
- Commencing development of CitraGarden City Jakarta.

1994

- Pembangunan CitraRaya Tangerang yang merupakan Kota Mandiri terbesar milik Perseroan dimulai.
- Commencing development of CitraRaya Tangerang, the largest township of the Company.

2008

- Memulai pembangunan CitraGarden City Palembang.
- Commencing development of CitraGarden City Palembang.

2012

- Pembangunan CitraRaya City Jambi dimulai.
- Perseroan dan Mitsui Fudosan menandatangani perjanjian kerja sama dalam hal pembangunan Ecopolis CitraRaya Tangerang dan CitraLake Suites Jakarta.
- Commencing development of CitraRaya City Jambi.
- The Company and Mitsui Fudosan entered into agreement of Ecopolis CitraRaya Tangerang and CitraLake Suites Jakarta development.

2013

- Pembangunan CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, dan Ecopolis CitraRaya Tangerang dimulai.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan *partner* lokal Pontianak untuk pengembangan proyek CitraGarden Aneka Pontianak dan dengan tiga badan usaha yaitu PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time untuk Citra Maja Raya (hunian, area komersial, dan fasilitas umum), serta dengan PT Pembina Sukses utama untuk Citra Towers Kemayoran Jakarta (kompleks perkantoran).
- Commencing development of CitraLake Sawangan Depok, CitraGarden BMW Cilegon, and Ecopolis CitraRaya Tangerang.
- The signing of a definitive agreement between the Company and a local partner in Pontianak for the development of CitraGarden Aneka Pontianak project and with three business entities PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time for Citra Maja Raya (residential, commercial areas and public facilities), and with PT Pembina Sukses Utama for Citra Towers Kemayoran Jakarta (office complex).

2014

- Pembangunan CitraLake Suites Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran Jakarta dan Citra Maja Raya dimulai.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Caturkarsa Mitra Sejahtera untuk proyek Citra Plaza Puri Jakarta (kompleks apartemen dan perkantoran), dengan PT Sapta Tunggal Surya Abadi untuk CitraGarden Malang (hunian dan komersial), dengan PT Nusamakmur Ciptasentosa untuk proyek Balikpapan (hunian dan komersial), dan dengan PT Gerak Maju Di Jalan Sukses untuk proyek CitraGarden City Samarinda (hunian dan komersial).
- Commencing development of CitraLake Suites Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran Jakarta and Citra Maja Raya.
- The signing of a definitive agreement between the Company and PT Caturkarsa Mitra Sejahtera for Citra Plaza Puri Jakarta project (apartment and office complex), with PT Sapta Tunggal Surya Abadi for CitraGarden Malang (residential and commercial), with PT Nusamakmur Ciptasentosa for Balikpapan project (residential and commercial), and with PT Gerak Maju Di Jalan Sukses for CitraGarden City Samarinda project (residential and commercial).

2015

- Pembangunan CitraGarden Malang dimulai.
- Penandatanganan perjanjian kerja sama antara Perseroan dengan PT Kabil Citranusa untuk Citra Aerolink Batam (komersial) dan dengan PT Sumber Cahaya Properti untuk proyek CitraGarden City Samarinda II (hunian dan komersial).
- Commencing development of CitraGarden Malang.
- The signing of a definitive agreement between the Company and PT Kabil Citranusa for Citra Aerolink Batam (commercial) and with PT Sumber Cahaya Properti for CitraGarden City Samarinda II project (residential and commercial).

2016

- Citra Aerolink Batam diluncurkan.
- Perseroan berkolaborasi dengan Mitsui Fudosan untuk mengembangkan EcoHome kawasan superblok 10 Hektar yang terintegrasi dengan EcoPlaza.
- Citra Living CitraGarden City Jakarta yang berlokasi di Citra 7 Extension-Jakarta mulai di bangun.
- Perseroan dan PT Putra Asih Laksana menandatangani perjanjian kerja sama untuk mengembangkan Citra Maja Raya 2 di Lebak.
- Citra Aerolink Batam was launched.
- The Company collaborated with Mitsui Fudosan to develop EcoHome, a 10 hectares superblok area integrated with EcoPlaza.
- Citra Living CitraGarden City Jakarta, located at Citra 7 Extension - Jakarta commenced its development.
- The Company and PT Putra Asih Laksana signed a definitive agreement to develop Citra Maja Raya 2 in Lebak.

2017

- Peletakan batu pertama (*ground breaking*) Mal Ciputra Tangerang.
- Proyek Citra Aerolink Batam dimulai.
- Pembangunan Citra Maja Raya secara resmi.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama proyek CitraPlaza Nagoya Batam.
- Peluncuran dan peletakan batu pertama Ecohome Apartment.
- Groundbreaking of Mal Ciputra Tangerang.
- Commencing Citra Aerolink Batam project.
- Official development of Citra Maja Raya.
- Launch and groundbreaking of CitraPlaza Nagoya Batam project.
- Launch and groundbreaking of Ecohome Apartment.

Sejarah Perseroan

Milestones

2018

- Citra Maja Raya diluncurkan.
- Perseroan berkolaborasi dengan pengembang Jepang Mitsui Fudosan untuk mengembangkan apartemen bertajuk EcoHome di kawasan EcoPolis CitraRaya Tangerang.
- Perseroan dan PT Tridaya Semesta menandatangani perjanjian kerja sama untuk mengembangkan Citra Sentul Raya.
- Citra Maja Raya was launched.
- The Company collaborated with Japanese developer Mitsui Fudosan to develop EcoHome apartment at EcoPolis CitraRaya Tangerang.
- The Company and PT Tridaya Semesta signed a definitive agreement to develop Citra Sentul Raya.

2019

- Peluncuran dan pengembangan CitraGarden Puri Jakarta Barat dan Citra Sentul Raya.
- The launch and development of CitraGarden Puri Jakarta Barat and Citra Sentul Raya.

2020

- Peluncuran Mal Ciputra Tangerang.
- The launch of Mal Ciputra Tangerang.

2021

- **Perseroan dan PT Sentul City Tbk menandatangani perjanjian kerja sama untuk mengembangkan proyek Citra City Sentul di Sentul, Bogor.**
- **Perseroan dan PT Bina Bakti Nusantara menandatangani perjanjian kerja sama untuk mengembangkan proyek CitraGarden Serpong di Cisauk, Tangerang.**
- **The Company and PT Sentul City Tbk signed a definitive agreement to develop Citra City Sentul project in Sentul, Bogor.**
- **The Company and PT Bina Bakti Nusantara signed a definitive agreement to develop CitraGarden Serpong project in Cisauk, Tangerang.**

Kegiatan Usaha

Business Activities

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi: perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya. Sepanjang tahun 2021, Perseroan menjalankan kegiatan usaha seperti yang telah disebutkan di atas.

Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's business activities include: planning, development and sales of residential (*real estate*), offices, commercial centers and their facilities and infrastructure. Throughout 2021, the Company carried out business activities as mentioned above.

Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Culture

Visi Vision

Menjadi pengembang hunian dan area komersial yang inovatif dan terdepan di Indonesia dengan pangsa pasar yang patut diperhitungkan.

Become an innovative and leading developer of residential and commercial areas in Indonesia with considerable market share.

Misi Mission

Pengembang yang berfokus pada pengembangan hunian terpadu berskala besar dan cadangan lahan yang besar dalam rangka memastikan kelangsungan operasi bisnis jangka panjang. Pencapaian skala ekonomis dan sinergi di antara hunian, komersial, dan fasilitas-fasilitas lainnya yang dapat menciptakan keunggulan yang komparatif.

Developer with a focus on large-scale integrated residential developments and sizeable land bank to ensure long-term business continuity. Achievements in economies of scale and the synergy created among the residential, commercial, and facilities result in unparalleled superiority.

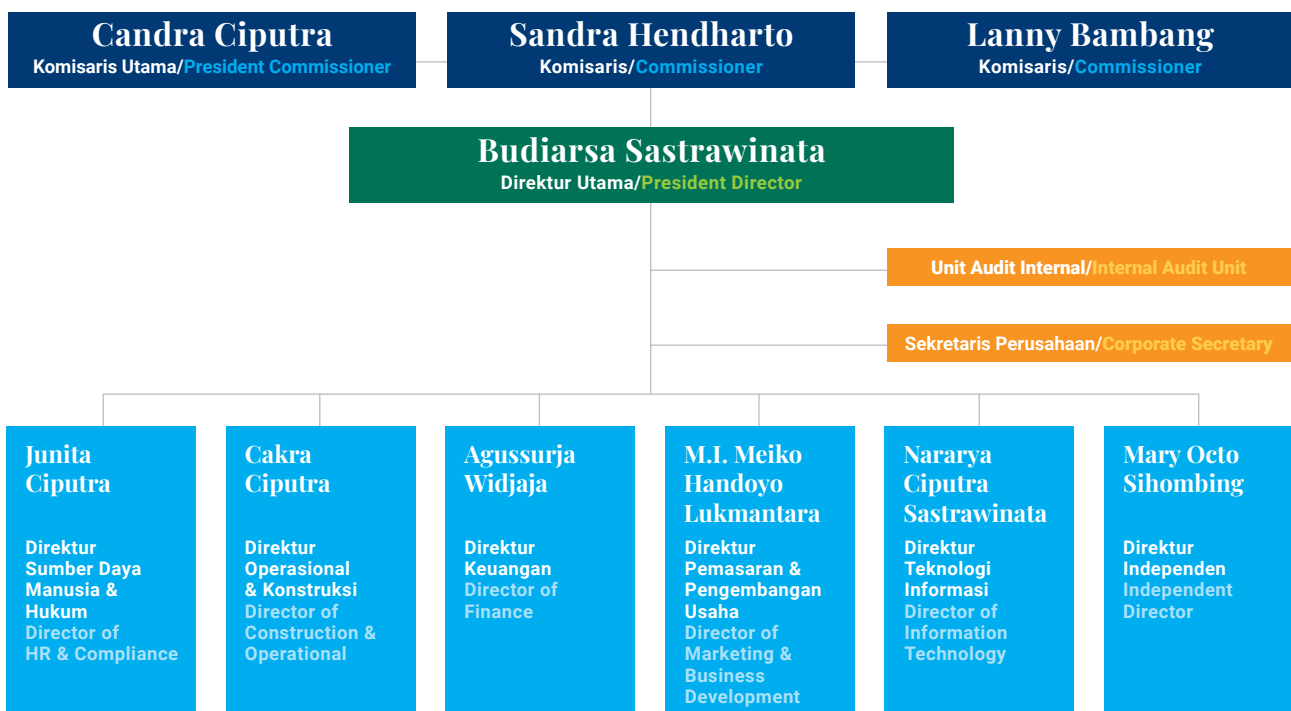
Budaya Perseroan Corporate Culture

Perseroan berpegang pada konsep IPE, yang merupakan singkatan dari Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*. Integritas menyangkut kejujuran individu, bekerja secara profesional dengan disiplin tinggi, serta memiliki jiwa *entrepreneurship* dengan inovasi tinggi serta berani mengambil keputusan.

The Company stands on the IPE concept which is the abbreviation of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship. Integrity is related to honesty, work professionally with high discipline, having entrepreneurship spirit with high innovation as well as daring to make decision.

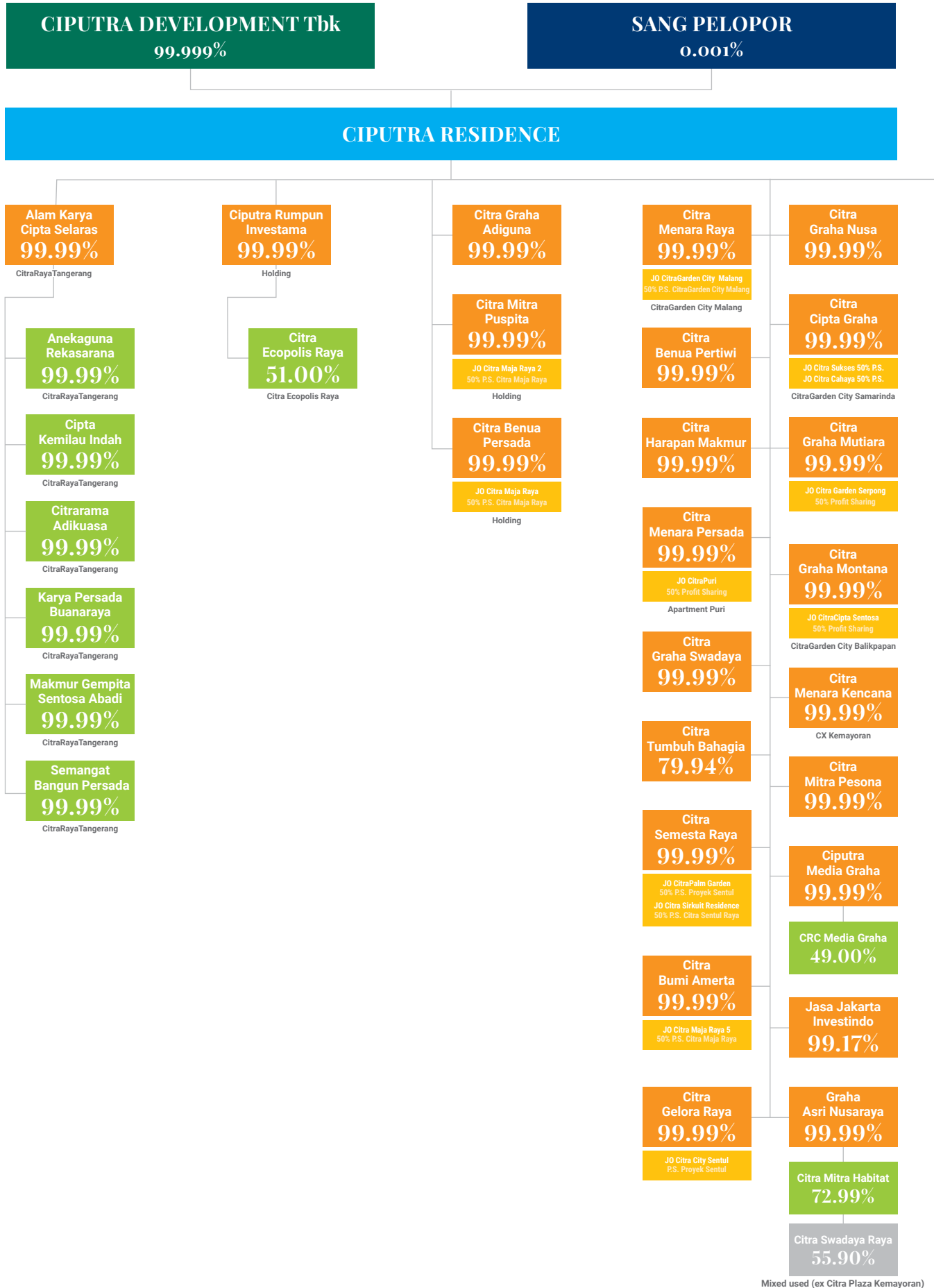
Struktur Organisasi

Organizational Structure

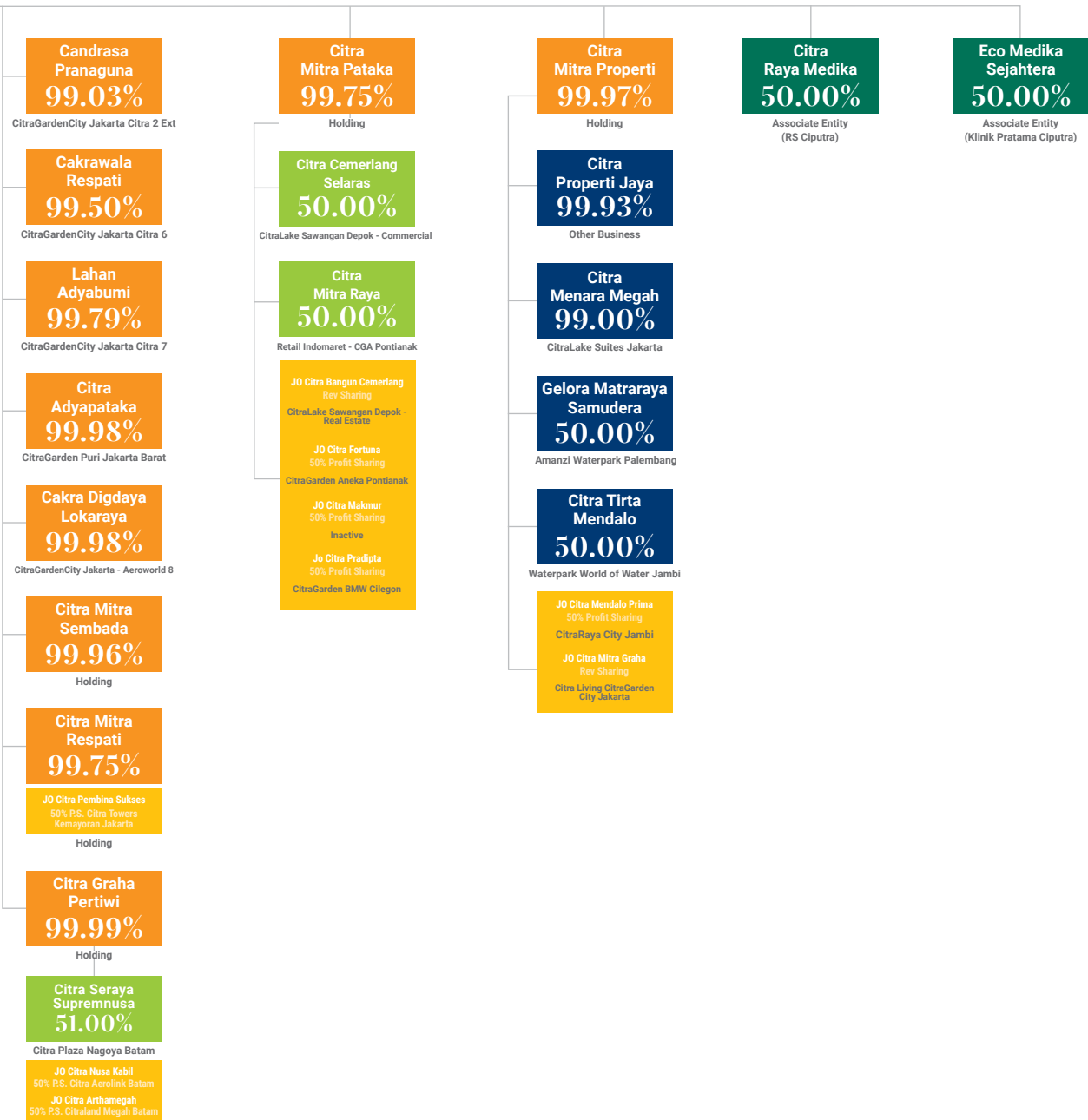


Struktur Grup Perusahaan

Corporate Group Structure



Mixed used (ex Citra Plaza Kemayoran)



IKHTISAR KINERJA
Performance Overview

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



CANDRA CIPUTRA

Komisaris Utama/President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 9, Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. tanggal 1 Juli 2015. Meraih gelar sarjana di bidang keuangan dari University of San Francisco, San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration di bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat. Berpengalaman lebih dari 20 tahun di bidang properti, saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2002, dan Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003. Beragam penghargaan telah diterima oleh beliau atas kemampuan dan dedikasinya dalam memajukan dunia properti, di antaranya yaitu sebagai *CEO of the Year* di sektor properti dari majalah Property & Bank selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2010-2012, *Golden CEO of the Year* di tahun 2013, *Property Man of the Year* pada tahun 2014 dari CNBC Asia, *Real Estate Personality of the Year*, Indonesia Property Awards dari Ensign Media (2015) dan *President of the Year for Innovation and Sustainability* from IAIR Research Institution di Hongkong (2016). Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 57 years old. He has been serving as President Commissioner pursuant to Deed No. 9, Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. dated July 1, 2015. He earned a Bachelor's degree in Finance from University of San Francisco, San Francisco, United States of America (USA), and a Master of Business Administration in finance from Golden Gate University, San Francisco, USA. With more than 20 years of experience in property, he has been serving as President Director of PT Ciputra Development Tbk since 2002, and President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003. He has obtained various awards for his capabilities and dedication in promoting property, among others as CEO of the Year in property from Property & Bank Magazine for three years in a row 2010-2012, Golden CEO of The Year in 2013 and Property Man of The Year in 2014 from CNBC Asia, Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards from Ensign Media (2015) and President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution in Hongkong (2016). He has affiliate relationship with members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



SANDRA HENDHARTO

Komisaris/Commissioner

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H. No. 79 tanggal 22 Oktober 1996. Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Selain menjabat sebagai Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012, beliau juga aktif terlibat dalam berbagai kegiatan sosial dan pendidikan melalui yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC). Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Komisaris Utama, Candra Ciputra dan dengan Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata selaku Direksi Perseroan.

Indonesian Citizen, 54 years old. She has been appointed as the Commissioner of the Company since 1996 pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. She obtained a Bachelor of Industrial Engineering from the University of Southern California, Los Angeles, United States of America. Aside from holding position as Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012, she also actively participates in various social and educational activities through the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC). She has affiliate relationship with Candra Ciputra as the President Commissioner and Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, Cakra Ciputra and Nararya Ciputra Sastrawinata as members of the Board of Directors.



LANNY BAMBANG

Komisaris Independen/Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 66 tahun. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978. Saat ini beliau juga memegang jabatan sebagai Ketua Komite Audit Perseroan. Sebelum bergabung dengan Grup Ciputra, beliau pernah berkarier sebagai Marketing Officer PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian menjabat sebagai Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 66 years old. She has been appointed as the Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. She obtained a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978. Currently, she also serves as Chairwoman of the Company's Audit Committee. Prior to joining the Ciputra Group, she had career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then holding positions as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) and Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). She has no affiliate relationship with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Major Shareholder.

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors



BUDIARSA SASTRAWINATA

Direktur Utama/President Director

Warga Negara Indonesia, 66 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta. Selain menjabat sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012, beliau juga aktif terlibat dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti KADIN, Asosiasi Real Estate Broker Indonesia (AREBI), REI, dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI). Pengalaman beliau yang luas di bidang properti membuatnya dipercaya untuk memegang jabatan sebagai Presiden INTA (International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional) untuk periode 2007-2013. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Junita Ciputra, Cakra Ciputra dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 66 years old. He has been serving as President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 25 dated August 14, 1989. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England and Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta. Aside from holding strategic position as President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012, she has been actively involved in various organizations, such as Chamber of Commerce (KADIN), Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI), REI, and Association of Indonesian Listed Companies (AEI). With extensive experience in property sector, he had been entrusted as President of INTA (International Urban Development Association) for the period 2007-2013. He has affiliate relationship with a member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Junita Ciputra, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



JUNITA CIPUTRA

Direktur/Director



CAKRA CIPUTRA

Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 60 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan pertama kali pada tahun 1989 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989 dan memegang posisi tersebut sampai tahun 1995. Setelah itu, beliau kemudian dipercaya sebagai Komisaris Perseroan (1996-2012) sebelum akhirnya diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Memperoleh gelar Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dan *real estate* dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra Junita Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 60 years old. She was entrusted for the first time as Director of the Company in 1989 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H. No. 18 dated May 26, 1989 and held this position until 1995. After that, she had been entrusted as Commissioner of the Company (1996-2012) prior to her reappointment as Director of the Company pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris, S.H. No. 123 dated June 24, 2013. She obtained a Bachelor of Finance from University of San Francisco, United States of America, and a Master of Business Administration in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She has affiliate relationship with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Cakra Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan sejak 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat. Saat ini beliau juga dipercaya sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Nararya Ciputra Sastrawinata serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 57 years old. He has been appointed as Director of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. He obtained a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States of America. He has also been entrusted as President Director of PT Ciputra Semarang. He has affiliate relationship with member of the Board of Commissioners, Candra Ciputra and several members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Nararya Ciputra Sastrawinata as well as Major Shareholder.



AGUSSURJA WIDJAJA

Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 61 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung dan dua gelar master, yaitu Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Ann Arbor, Amerika Serikat serta Master di bidang Administrasi Bisnis dari California State University, Pomona, Amerika Serikat. Beliau menjabat sebagai Direktur PT Ciputra Residence sejak tahun 1995. Saat ini beliau juga memegang posisi sebagai Direktur diantaranya di PT Cakradigdaya Lokaraya sejak tahun 1997, PT Sagotra Usaha (Century 21) sejak tahun 1996, PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2001, Dewan Penasihat Real Estate Indonesia DKI dan Ketua Pengawas yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 61 years old. He has been appointed as Director of the Company since 1995 pursuant to Deed of Notary Emmy Hartati Yunizar, S.H. No. 3 dated March 9, 1995. He obtained a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology and two Master's degrees - Master's degree in Engineering from University of Michigan, Ann Arbor, USA and Master of Business Administration from California State University, Pomona, USA. He has been the Director of PT Ciputra Residence since 1995. Currently he also holds position as Director at CitraGarden City Jakarta projects, such as PT Cakradigdaya Lokaraya since 1997, PT Sagotra Usaha (Century 21) since 1996, Director of PT Ciputra Development Tbk since 2001, Consultative Board of Indonesian Real Estate Association-Jakarta, and Chairman of Supervisory Board at Tarumanagara Foundation since 2007. He has no affiliate relationship with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relationship with Major Shareholder.



M.I. MEIKO HANDOYO LUKMANTARA

Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2006, berdasarkan Akta No. 90 Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., tanggal 13 September 2006. Meraih gelar sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Parahyangan, Bandung pada tahun 1989 dan gelar Master di bidang Manajemen dari Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta pada tahun 1999. Mengawali kariernya di Grup Ciputra pada tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), dan pernah menjabat sebagai General Manager PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, namun memiliki hubungan afiliasi dengan Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 57 years old. He has been appointed as Director of the Company since 2006 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 90 dated September 13, 2006. He earned a Bachelor's Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta in 1999. He began his career at the Ciputra Group in 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999) and had served as General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). He has no affiliate relationship with members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, but he has affiliate relationship with Major Shareholder.



NARARYA CIPUTRA SASTRAWINATA

Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 34 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta No. 158 Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E. tanggal 28 Juli 2017. Bergabung dengan Grup Ciputra dan terlibat dalam proyek CitraRaya Tangerang pada tahun 2009 sebagai Business Development Officer dan menjabat berbagai posisi sebagai Associate Project Director di Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager CitraGarden City Jakarta (2013-2014), Corporate Development GM di Ciputra Group pada tahun 2015 dan Associate Director pada tahun 2016. Memperoleh gelar International Baccalaureate Diploma dari United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapura dan gelar Master of Engineering (MEng) dari Imperial College London, Inggris. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Candra Ciputra (anggota Dewan Komisaris), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Cakra Ciputra (anggota Direksi) serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 34 years old. He has been appointed as Director of the Company pursuant to Deed No. 158 made before Notary Buntario Tigris, S.H., S.E. dated July 28, 2017. He joined the Ciputra Group and was involved in Citra Raya Tangerang project in 2009 as Business Development Officer and held various positions as Associate Project Director at Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager of CitraGarden City Jakarta (2013-2014), Corporate Development GM at Ciputra Group in 2015 and Associate Director in 2016. He obtained an International Baccalaureate Diploma degree from United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapore and Master of Engineering (MEng) from Imperial College London, England. He has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Cakra Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Major Shareholder.



MARY OCTO SIHOMBING

Direktur/Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2014, berdasarkan Akta No. 30 tanggal 31 Oktober 2014. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 57 years old. He has been entrusted as Independent Director of the Company since 2014 pursuant to Deed No. 30 dated October 31, 2014. He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989. He has no affiliate relationship with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Major Shareholder.

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Perseroan senantiasa berupaya menciptakan hubungan tenaga kerja yang harmonis, saling memotivasi, serta mengembangkan dan mempertahankan sumber daya manusia terbaik yang akan membantu pencapaian Visi Perseroan.

The Company always strives to create a harmonious workforce relationship, motivate each other, as well as develop and maintain the best human resources that will help achieving the Company's Vision.

Profil Sumber Daya Manusia Human Resources Profile

Sampai akhir tahun 2021, Perseroan mencatat jumlah karyawan sebanyak 943 orang, dimana 784 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 159 orang adalah karyawan berstatus kontrak. Jumlah ini mengalami penurunan sebesar 1% dibandingkan tahun sebelumnya.

Until the end of 2021, the Company recorded a total of 943 employees, of which 784 were permanent employees while 159 were contract employees. This number decreased by 1% compared to employees in the previous year.

Demografi Karyawan Employees Demographic

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenjang Pendidikan/ Employees' Composition by Educational Status

Status Pendidikan	Educational Status	2021	Komposisi Composition	2020	Komposisi Composition
S2-S3	Post-Graduate	39	4%	47	5%
S1	Undergraduate	525	56%	476	50%
Diploma	Diploma	102	11%	119	12%
Non-Akademis	Non-Academic	277	29%	315	33%
Jumlah	Total	943	100%	957	100%

Komposisi Karyawan berdasarkan Jabatan/ Employees' Composition by Designation

Jabatan	Designation	2021	Komposisi Composition	2020	Komposisi Composition
Executive	Executive	12	1%	9	1%
General Manager	General Manager	17	2%	23	2%
Manager	Manager	122	13%	78	8%
Staf	Staff	286	30%	299	31%
Operasional	Operational	506	54%	548	58%
Jumlah	Total	943	100%	957	100%

Komposisi Karyawan berdasarkan Usia/ Employees' Composition by Age

Usia	Age	2021	Komposisi Composition	2020	Komposisi Composition
>50 tahun	>50 years old	83	9%	70	7%
41-50 tahun	41-50 years old	211	22%	218	23%
31-40 tahun	31-40 years old	331	35%	332	35%
21-30 tahun	21-30 years old	314	33%	331	34%
<21 tahun	<21 years old	4	1%	6	1%
Jumlah	Total	943	100%	957	100%

Komposisi Karyawan berdasarkan Jenis Kelamin/Employees' Composition by Gender

Jenis Kelamin	Gender	2021	Komposisi Composition	2020	Komposisi Composition
Pria	Male	640	68%	666	70%
Wanita	Female	303	32%	291	30%
Jumlah	Total	943	100%	957	100%

Pengembangan Sumber Daya Manusia Human Resources Development

Secara konsisten Perseroan memfasilitasi para karyawan untuk mengikuti berbagai program pelatihan bagi karyawan baik secara internal maupun bekerja sama dengan lembaga lain yang disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing divisi/departemen/unit usaha.

The Company consistently facilitates employees to participate in various training programs for employees both internally and in collaboration with other institutions that are tailored to the needs of each division/department/business unit.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan telah mengeluarkan biaya sebesar Rp5,2 miliar untuk berbagai program pelatihan yang diikuti oleh para karyawan Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

Throughout 2021, the Company has spent Rp5.2 billion for various training programs attended by the Company's employees with the following details:

Tanggal Pelatihan Training Date	Tempat Venue	Modul Pelatihan Training Module	Pelaksana Organizer	Peserta Participant	Jumlah Peserta Number of Participants
22 Feb-6 Mar 2021	Online	Ahli K3 Umum Kemnaker RI Online Class General Expert of OHS–Ministry of Manpower of the Republic of Indonesia Online Class	Prosafera Training Centre	Officer	1
3 Mar 2021	Online	Corporate Communication Summit	Intipesan Learning Center	Officer, Section Head, Departemen Head	17
27-28 Mei/May 2021	Online	Customer Relationship Management In Digital Era (E-CRM)	Marketing Academy	General Manager	1
29 Mei/May 2021	Online	Skyscraper	Tanri Abeng University	Officer	2
3 Jun 2021	Online	Project Time Management	Departemen Teknik Infrastruktur Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember Engineering Department Civil Infrastructure, Institut Teknologi Sepuluh Nopember	Officer	2
8-9 Jun 2021	Online	Digital Marketing	Erudite Indonesia	Officer, Section Head, Departemen Head	19
10-18 Jun 2021	Online	Pembinaan Calon Ahli K3 Madya Konstruksi Guidance for Candidates of Intermediate Expert of Construction OHS	Transafe Indonesia	Officer	1
27 Jun 2021	Online	Inovasi dalam Big Data dalam Penyelenggaraan Konstruksi Big Data Innovation in Construction	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional	Officer	1
27 Jun 2021	Online	Inovasi Monitoring Proyek Konstruksi dengan Digital Platform Innovation in Construction Project Monitoring with Digital Platform	Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional	Officer	1
30 Ags/Aug 2021	Online	Motivational Leadership Training	Haryanto Kandani	Officer, Section Head, Departemen Head	34
22-24 Sep 2021	Online	TRB Online Basic Training	Glodon Indonesia	Officer, Section Head, Departemen Head	15
13 Okt/Oct 2021	Online	Online Workshop Leader as Coach	GML Performance Consulting	General Manager	12
25 & 26 Nov 2021, 2 & 3 Des/Dec 2021, 9 & 10 Des/Dec 2021	Cikupa, Tangerang	Service Excellence in Digital Era	Service Quality Centre	Officer, Section Head, Departemen Head	64

Penilaian Kinerja Karyawan Employee Performance Assessment

Dalam rangka memperoleh hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih objektif dan dapat dipertanggungjawabkan, Perseroan menerapkan sistem penilaian karyawan secara komprehensif berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI). Sistem penilaian berbasis KPI ini merupakan standarisasi penilaian bagi seluruh perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra.

In order to obtain more objective and accountable employee performance evaluation results, the Company implements a comprehensive employee assessment system based on competency and Key Performance Indicators (KPI). This KPI-based assessment system is a standardization of assessment for all companies that are members of the Ciputra Group.

Program Kesejahteraan Karyawan Employee Welfare Program

Dalam rangka mempertahankan produktivitas dan loyalitas karyawan serta menjamin kesejahteraan para karyawan beserta keluarga mereka, Perseroan memberikan program kesejahteraan terstruktur yang meliputi gaji pokok sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), program BPJS kesehatan dan ketenagakerjaan, asuransi kesehatan, serta program kepemilikan rumah bagi karyawan.

In order to maintain employee productivity and loyalty as well as to ensure the welfare of employees and their families, the Company provides a structured welfare program which includes a basic salary in accordance with the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMP), national social security program (*BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan*), health insurance, and home ownership programs for employees.

Rekrutmen Recruitment

Perekrutan karyawan dilakukan dengan berbagai cara baik secara internal maupun eksternal. Perekrutan internal dilakukan untuk sejumlah posisi tertentu dimana hal ini sekaligus memberi kesempatan bagi karyawan Perseroan untuk mengembangkan kariernya. Sementara itu, perekrutan eksternal dilakukan melalui berbagai media, seperti iklan media cetak, *job fair*, dan secara *online* termasuk media sosial maupun berkolaborasi dengan berbagai universitas ternama memperoleh tenaga kerja yang berkompentensi dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

Employee recruitment is carried out in various ways, both internally and externally. Internal recruitment is carried out for a number of certain positions which also provides an opportunity for the Company's employees to develop their careers. Meanwhile, external recruitment is carried out through various media, such as print media advertisements, job fairs, and online including social media as well as collaborating with various well-known universities to obtain competent work forces according to the Company's needs.

Struktur Pemegang Saham Structure of Shareholders

Sampai dengan akhir Desember 2021, struktur pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

As of the end of December 2021, the structure of shareholders of the Company was as follows:

Nama Name	Jumlah dan Persentase Saham Number and Percentage of Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid Up Capital
PT Ciputra Development Tbk	1,789,399,032 saham/shares (99.99%)	Rp1,789,399,032,000
PT Sang Pelopor	968 saham/shares (0.01%)	Rp968,000
Jumlah/Total	1,789,400,000 saham/shares (100%)	Rp1,789,400,000,000

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications

Penghargaan Awards



No	Tanggal Diterima Date Received	Nama Penghargaan Name of Awards	Entitas Penerima Recipient Entity	Lembaga yang Memberikan Issuing Agency
1	6 Okt/Oct 2021	The Innovative Housing Concept in Jakarta	CitraGarden Puri Jakarta Barat	Properti Indonesia Award 2021
2	6 Okt/Oct 2021	The Established Township Development	CitraRaya Tangerang	Properti Indonesia Award 2021
3	6 Okt/Oct 2021	The Prospective Eco Township in Bogor	Citra Sentul Raya	Properti Indonesia Award 2021
4	20 Nov 2021	Best Millennial Housing Development	CitraGarden Puri Jakarta Barat	Golden Property Awards 2021
5	20 Nov 2021	Compact Development	Citra Sentul Raya	Golden Property Awards 2021
6	20 Nov 2021	Millennial Housing Development	Citra Sentul Raya	Golden Property Awards 2021
7	20 Nov 2021	The Best Social Media and Digital Marketing Strategy	Citra Maja Raya	Golden Property Awards 2021

Award Jajaran Direksi 2021 2021 Board of Directors' Awards



No	Tanggal Diterima Date Received	Nama Penghargaan Name of Awards	Entitas Penerima Recipient Entity	Lembaga yang Memberikan Issuing Agency
1	6 Okt/Oct 2021	The Inspiring New Generation Leader in Indonesia Property Business	Nararya Ciputra Sastrawinata	Properti Indonesia Award 2021
2	20 Nov 2021	Lifetime Achievement Awards	Budiarsa Sastrawinata	Golden Property Awards 2021

Daftar dan Alamat Entitas Anak/Entitas Asosiasi

List and Address of Subsidiaries/Associated Entities

(dalam jutaan Rupiah/in million Rupiah)

Nama Perusahaan Name of Company	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset Total Assets
Alamkarya Ciptaselaras	 CitraRaya Tangerang	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07-09 CitraRaya Tangerang 15710 Tel. : 021-2259 6888 021-2259 6999 Fax. : 021-2966 0928	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.99%	Beroperasi/ Operating	932,909
Citra Ecopolis Raya	 CITRARAYA It's Our Green Community ECOPOLIS			51.00%		678,873
Lahan Adyabumi	 CitraGarden City Jakarta	AeroBiz SOHO Blok D.02 No 11-12 Aeroworld 8, CitraGarden City Jakarta Barat Tel. : 021-5437 4777 Fax. : 021-619 8213	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.79%		70,723
Cakrawala Respati	 CITRAGARDEN CITY			99.50%		377,496
Candrasa Pranaguna				99.03%		194,231
Cakradigdaya Lokaraya				99.98%		1,274,039
Citra Menara Megah	 CitraLake Suites Jakarta CITRALAKE SUITES Luxurious Lakeside Apartment JAKARTA			99.00%		226,603
Citra Semesta Raya JO Citra Sirkuit Residence	 Citra Sentul Raya CITRA SENTUL RAYA The New Integrated City	Exit Tol Sirkuit Sentul Km. 33 Jl. River Park Boulevard Blok A No.1 Citra Sentul Raya - Bogor 16810 Tel. : 021 - 8420 0999	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.99%		419,383
				Profit Sharing		775,254
Citra Adyapataka	 CitraGarden Puri Jakarta Barat CITRAGARDEN PURI JAKARTA BARAT	CitraGarden Puri Boulevard Kav 01 Jakarta Barat 11850 Tel. : 021 - 5431 5050	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.98%		756,290
Citra Mitra Properti JO Citra Mendalo Prima	 CitraRaya City Jambi CITRARAYA CITY The International Lifestyle MENDALO - JAMBI	CitraRaya City Mendalo Jambi Jl. Raya Boulevard Blok A 23 No.1 Tel. : 0741-783 7477 0741-580 056 Fax. : 0741-582 868	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated Township	99.97%		792,313
				Profit Sharing		288,651
Citra Mitra Pataka Citra Bangun Cemerlang KSO	 CitraLake Sawangan Depok CITRALAKE The Harmonious Lifestyle SAWANGAN	Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008 Bojongsari Baru Bojongsari 16516 Jawa Barat Tel. : 021-2890 9877	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.75%		206,672
				Revenue Sharing		80,733

Nama Perusahaan Name of Company	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Activities	Kepemilikan Ownership	Status Status	Jumlah Aset Total Assets
CITRA MITRA PATAKA Citra Pradipta KSO	CitraGarden BMW Cilegon 	Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9 Wanayasa, Kramatwatu Serang, Banten 42161 Tel. : 0254-849 2999 Fax. : 0254-848 5533	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.75%		206,672
				Profit Sharing		49,840
CITRA MITRA PATAKA JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka Pontianak 	Ruko Aerowalk, Blok A.00/01-03 CitraGarden Aneka, Kubu Raya Pontianak, Kalimantan Barat 78391 Tel. : 0561-810 0099 Fax. : 0561-810 0098	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.75%		206,672
				Profit Sharing		72,288
CITRA MITRA RESPATI JO Citra Pembina Sukses	Citra Towers Kemayoran Jakarta 	Jl. Benyamin Sueb Kav. A6 Kemayoran, Jakarta Pusat 10630 Tel. : 021-6548889	Pengembangan Superblok Terpadu Integrated Superblock Development	99.75%		292,563
				Profit Sharing		546,228
CITRA BENUA PERSADA JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya 	Jl. Citra Maja Raya Boulevard Blok A1 No. 1-9 Maja Banten Tel. : 021-596 08888 Fax. : 021-596 1060	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%		137,754
				Profit Sharing		241,703
CITRA MITRA PUSPITA JO Citra Maja Raya 2				99.99%		411,425
				Profit Sharing		824,680
CITRA MITRA PROPERTI Citra Mitra Graha KSO	Citra Living CitraGarden City Jakarta 	Citra 7 Ext., Blok A6 CitraGarden City Kalideres, Jakarta Barat 11830 Tel. : 021-531 58888	Pengembangan Superblok Terpadu Integrated Superblock Development	99.97%		792,313
				Revenue Sharing		179,392
CITRA MENARA RAYA JO CitraGarden Malang	CitraGarden Malang 	Puncak Buring Indah Buring, Kedungkandang, Malang 65136 Tel. : 0341 751501 Fax. : 0341 754317	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.99%		67,404
				Profit Sharing		103,738
CITRA CIPTA GRAHA Jo Citra Sukses	CitraGarden City Samarinda 	Jalan Jakarta Blok EB no. 3, Loa Bakung, Sungai Kunjang, Samarinda Kalimantan Timur Tel. : 0541 - 6293388	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.99%		24,421
				Profit Sharing		39,987
CITRA GRAHA PERTIWI CITRA SERAYA SUPREMNUSA	CitraPlaza Nagoya Batam 	Komplek Nagoya Citywalk Blok Nortwalk A No. 01 Lubuk Baja - Batam 29444 Tel. : 0778 4082288	Mega Superblok Terpadu Integrated Mega Superblock	99.99%		275,919
				50.00%		477,256
CITRA GRAHA PERTIWI Jo Citra Nusa Kabil	Citra Aerolink Batam 	Kawasan industri Terpadu Kabil, Jl Hang Kesturi Kabil, Kelurahan Batu Besar, Kec. Nongsa, Batam Tel. : 0778 7100777	Pusat Bisnis Internasional International Business Hub	99.99%		275,919
				Profit Sharing		14,927
CITRA GRAHA PERTIWI Jo Citra Arthamegah	CitraLand Megah Batam 	Site Office Citra Land Megah Batam, Bundaran Kedua Perumahan Citraland, Belian, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau 29464 Tel. : 0811 701 8900	Residensial Terintegrasi Integrated Residential	99.99%		275,919
				Profit Sharing		46,897

Profil Proyek

Profile of Projects

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

CitraGarden City Jakarta



- Proyek perdana yang mulai dikembangkan pada tahun 1989.
- Menyasar masyarakat menengah ke atas.
- Lokasi yang strategis, hanya 15 km dari pusat kota.
- Kota mandiri terpadu seluas 450,9 hektar yang dilengkapi dengan beragam fasilitas komersial dan rekreasi yang komprehensif bagi penghuni dan penduduk di sekitarnya.
- The initial project which commenced development in 1989.
- Catering to upper middle class.
- Having strategic location only 15 km from downtown.
- A 450.9 hectares integrated township which is equipped with various commercial and comprehensive recreational facilities for the residents and surrounding neighborhoods.

AEROWORLD 8



- Mulai dikembangkan pada tahun 2013.
- Merupakan bagian proyek dari CitraGarden City Jakarta seluas 84,3 hektar.
- Lokasi strategis karena berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno Hatta.
- Ditujukan untuk menjadi sentra logistik sekaligus sentra niaga dimana di dalamnya juga terdapat *residential cluster*.
- Commenced development in 2013.
- A part of CitraGarden City Jakarta project covering an area of 84.3 hectares.
- Strategically located due to its proximity to Soekarno Hatta International Airport.
- Intended to be logistics and commercial center in which there are also residential clusters.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

CitraRaya Tangerang



- Kota mandiri terintegrasi yang diluncurkan pada tahun 1994.
- Memiliki rencana pengembangan area seluas 3.565 hektar di Cikupa, Tangerang.
- Dilengkapi dengan beragam fasilitas yang prima seperti taman kota yang luas, klub keluarga, *waterpark* dan *theme park*, kawasan niaga, sekolah, sarana ibadah, dan rumah sakit serta kemudahan akses menuju jalan-jalan utama.
- Ditata kembali menjadi "*green community*" yang mengusung konsep pembangunan berkelanjutan dan mendorong warganya untuk menjalani gaya hidup peduli lingkungan.
- An integrated township launched in 1994.
- Having land development plan of 3,565 hectares in Cikupa, Tangerang.
- Equipped with various premium facilities such as large parks, family club, waterpark, theme park, commercial areas, schools, religious facilities, and hospital and accessible towards numerous main streets.
- Repositioning itself as a "green community" which adopts a sustainable development concept and encouraging its residents to adopt an environmentally friendly lifestyle.

Citra Ecopolis Raya Tangerang



- Proyek hunian komersial seluas 67,1 hektar yang merupakan bagian dari proyek CitraRaya Tangerang.
- Diluncurkan pada tahun 2013.
- Hasil kerja sama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan.
- Menyasar konsumen segmen menengah.
- A 67.1 hectares residential and commercial project which is a part of CitraRaya Tangerang project.
- Launched in 2013.
- Joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan.
- Targeting middle market segment.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

CitraLake Sawangan Depok



- Dibangun pada awal tahun 2013.
- Proyek seluas 12,4 hektar yang terdiri dari 307 unit rumah dari 136 unit ruko.
- Berlokasi di komplek perumahan di Jl. Raya Cinangka, Sawangan dengan akses jalan yang sangat baik dan strategis dekat dengan tiga ruas tol.
- Menyasar kelas menengah.
- Ditunjang oleh beragam fasilitas seperti *supermarket* dan restoran.
- Built in early 2013.
- A 12.4 hectares project consisting of 307 houses and 136 shophouses.
- Located at Jl. Raya Cinangka, Sawangan, highly accessible and strategically located near three toll roads.
- Targeting middle class.
- Equipped with various facilities such as supermarket and restaurants.

CitraLake Suites Jakarta



- Proyek kerja sama Perseroan dengan Mitsui Fudosan seluas 1,3 hektar.
- Sebagai *Island Condominium* di tengah danau seluas 5,7 hektar yang berada di kawasan CitraGarden City Jakarta.
- Memberikan pengalaman baru bagi para penghuninya untuk menggunakan taman bersama tanpa harus turun ke lantai dasar.
- A 1.3 hectares joint operation project between the Company and Mitsui Fudosan.
- As an Island Condominium compounded in the middle of a 5.7 hectares lake at CitraGarden City Jakarta.
- Providing a new experience for its residents which enable them to use the joint garden without going downstairs to the ground floor.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

CitraGarden BMW Cilegon



- Perumahan eksklusif yang menasar konsumen kelas menengah atas.
- Berlokasi sangat strategis, di urat nadi perekonomian Cilegon dan Serang.
- Dikembangkan di atas lahan 44,8 hektar.
- Dilengkapi berbagai fasilitas umum dan fasilitas sosial seperti: sekolah, sarana ibadah, *Breeze Water Club House*, area komersial, dan lain sebagainya.
- Berkonsep *modern community living* yang mengintegrasikan seluruh fungsi-fungsi kawasan secara berkesinambungan.
- Berkonsep *EcoCulture* yang merupakan pengembangan *green development* berbasis budaya ramah lingkungan.
- An exclusive residential catering to middle class consumers.
- Strategically located at economic artery of Cilegon and Serang.
- Developed on 44.8 hectares land.
- Equipped with various public and social facilities such as: school, worship place, Breeze Water Club House, commercial area, and many others.
- Carrying out modern community living concept which integrates all estate functions sustainably.
- Implementing EcoCulture concept, a green development concept based on environmentally friendly culture.

Waterpark World of Water Jambi



- Salah satu tempat wisata unggulan di Jambi dan merupakan *waterpark* terbesar di Jambi.
- Bagian dari fasilitas perumahan CitraRaya City Jambi yang menawarkan kenyamanan tersendiri.
- Berkonsep *resort* dan dilengkapi dengan beragam wahana seperti *Kiddy Pool*, *Race Slide*, *Lazy River*, dan *Volley Pool*.
- One of the superior recreation destinations and the largest waterpark in Jambi.
- Part of CitraRaya City Jambi which offers a distinctive convenience.
- Carrying resort concept and and is equipped with various rides such as Kiddy Pool, Race Slide, Lazy River and Volley Pool.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

CitraGarden Aneka Pontianak



- Proyek perumahan seluas 11,7 hektar.
- Diluncurkan pada bulan September 2014.
- Berlokasi strategis dekat dengan Bandara Soepadio.
- Berkonsep *classic mediterranean* dan berwawasan lingkungan hijau.
- Dilengkapi dengan beragam fasilitas eksklusif seperti *sports club*, lapangan tenis, kolam renang, dan pengamanan 24 jam.
- A 11.7 hectares residential project.
- Launched in September 2014.
- Strategically located near Soepadio Airport.
- Having a classic mediterranean style and environmentally-friendly concept.
- Equipped with various exclusive facilities such as sports club, tennis court, swimming pool and 24-hour security.

Citra Aerolink Batam



- Kawasan industri dan pergudangan premium dengan standar internasional seluas 20,6 hektar.
- Berkonsep *“green building”*, hemat energi dan memiliki beberapa fitur *“smart”* dan berwawasan ramah lingkungan.
- Ideal untuk bisnis yang bergerak pada bidang logistik dan *forwarding*.
- Lokasi strategis berdekatan dengan bandara dan pelabuhan kargo maupun pelabuhan penumpang dengan tujuan domestik maupun internasional.
- A 20.6 hectares industrial estate and premium warehouse with international standards.
- Adopting green building concept, energy saving with several smart and environmentally-friendly features.
- Ideal for business engaged in logistic and forwarding.
- Strategic location and proximity to the airport and ports (cargo and passengers) with domestic and international destinations.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries



- Gedung perkantoran seluas 17.600 meter persegi yang terdiri dari 2 *Office Towers* dan 1 *lifestyle/commercial podium*.
- Diluncurkan pada bulan November 2014.
- Hasil rancangan Dyxy Architect dari Amerika Serikat.
- Terletak di kawasan strategis yaitu Kemayoran Business District serta dilengkapi dengan area dan fasilitas *jogging track*.
- Mengusung konsep sunken plaza.
- Menawarkan pengamanan 24 jam dimana setiap *tower* memiliki *lift* pribadi yang memungkinkan penggunaan kartu akses tersendiri.
- An office tower with total area of 17,600 sqm consisting of 2 office towers and one lifestyle/commercial podium.
- Launched in November 2014.
- Designed by Dyxy Architect from USA.
- Strategically located in Kemayoran Business District and equipped with an open space and jogging track.
- Carrying sunken plaza concept.
- Offering 24-hour security where each tower has a private lift with a personal access card.



- Diluncurkan pada tahun 2014.
- Menyasar konsumen kelas menengah.
- Merupakan bagian dari rencana pengembangan skala kota baru berbasis transit (*transit oriented development*) dengan sebuah *master plan* yang mengintegrasikan hunian, komersial dan berbagai fasilitas unggulan seluas 2.600 hektar.
- Berlokasi strategis dekat dengan stasiun kereta api Maja, dengan jarak tempuh 90 menit antara Tanah Abang-Maja.
- Launched in 2014.
- Targeting middle-class consumers.
- Part of a 2,600 hectares transit-oriented development plan with a master plan that integrates residential, commercial and various prime facilities.
- Strategically located near the Maja Station, requiring only 90 minutes from Tanah Abang-Maja.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

Citra Living CitraGarden City Jakarta



- Hunian vertikal seluas 10.890 meter persegi.
- Berlokasi di Citra 7 Ext, perumahan CitraGarden City Jakarta.
- Dikembangkan sejak tahun 2015.
- Menawarkan beberapa keunggulan, seperti sistem pengamanan 24 jam dan fasilitas 2 kolam renang, lokasi strategis hanya 2 menit menuju terminal bus dan 10 menit menuju bandara, serta mudah menjangkau supermarket dan rumah sakit, pusat kebugaran, *lifestyle area*, dan sekolah bertaraf internasional.
- Vertical residence of 10,890 sqm.
- Located at Citra 7 Ext, CitraGarden City Jakarta.
- Developed since 2015.
- Offering several privileges such as 24-hour security and 2 swimming pools, strategic location only 2 minutes away from bus station and 10 minutes from the airport, easily reaching the supermarket and hospital, fitness center, lifestyle area and international school.

CitraGarden Malang



- Hunian ideal untuk keluarga modern dengan menggabungkan kebaikan alam dan inovasi terkini dari tata ruang eksklusif.
- Terdiri dari 3 *cluster* yaitu Green Hill, Park Hill, dan The Peak serta tiga area komersial.
- Lokasi yang strategis di pintu masuk *Iconic Gate*.
- Dibangun di atas lahan seluas 100 hektar.
- Diluncurkan pada bulan Oktober 2015.
- An ideal residence for modern families which harmonizes nature goodness and latest innovation for its exclusive layout.
- Consisting of 3 clusters, namely Green Hill, Park Hill, and The Peak as well as three commercial areas.
- Strategic location at the entrance of Iconic Gate.
- Built on 100 hectares land.
- Launched in October 2015.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

CitraPlaza Nagoya Batam



- Kawasan megah dan terpadu berkonsep *Mega Superblock, Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment*.
- Proyek seluas 6,3 hektar yang terdiri dari 9 tower apartemen, 1 tower hotel, dan mall secara bertahap, serta *redevelopment* pusat perbelanjaan yang *existing*.
- Menawarkan kenyamanan bagi para penghuninya karena ditunjang dengan berbagai fasilitas modern, antara lain *entertainment center, fitness centre, swimming pool, family lounge, dan reading lounge*, serta apartemen CitraPlaza Nagoya Batam.
- A luxurious and integrated area with Mega Superblock concept, Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment.
- A 6.3 hectares project consisting of 9 apartment towers, 1 hotel, and mall will be gradually developed, as well as redevelopment of existing shopping center.
- Offering convenience for its residents since it is equipped with various modern facilities, among others entertainment center, fitness center, swimming pool, family lounge, and reading lounge, and CitraPlaza Nagoya Batam apartment.

CitraGarden City Samarinda



- Kota mandiri yang dibangun di pusat Kota Samarinda dan menjadi kompleks kehidupan terpusat di Samarinda.
- Terletak di area perbukitan dengan luas 70 hektar di pusat Kota Samarinda.
- Berkonsep *green living* yang menawarkan kenyamanan dan ketenangan yang sesungguhnya.
- Mengutamakan keharmonisan serta keseimbangan alam yang berkesinambungan dengan tata nilai kehidupan modern namun tetap memiliki ciri khas lokal Samarinda.
- A township developed in downtown Samarinda which becomes a centralized living complex in Samarinda.
- Located at the hillside with total area of 70 hectares.
- Having green living concept which offers the real comfort and serenity.
- Accentuating a harmony and sustainable balance of nature with modern living values, but still has local uniqueness of Samarinda.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

Citra Sentul Raya



- Merupakan *The New Integrated City* by Ciputra Group di kawasan Sentul, Selatan Jakarta. Dibangun di atas lahan pengembangan seluas 1.000 hektar, dengan memadukan unsur natural dan modern.
- Dilengkapi dengan fasilitas untuk penghuninya. Didukung oleh infrastruktur dan fasilitas, menjadikannya pilihan tepat untuk tempat tinggal maupun investasi.
- Dirancang sebagai hunian, area komersil, dan fasilitas publik skala kota, menjadikan Citra Sentul Raya sebuah kawasan yang menghadirkan beragam kemudahan.
- Memiliki lokasi *direct access* ke tol Jagorawi, dekat dengan rencana stasiun LRT Sirkuit Sentul dan sudah dikembangkan Palm Hill Golf Course, Sirkuit International Sentul, dan Hotel Bintang 4.
- The New Integrated City by Ciputra Group in Sentul estate, Southern Jakarta. Built on 1,000 hectares land with combination of natural and modern elements.
- Equipped with facilities for its residents. Supported by infrastructures and facilities, making it the right choice for residence or investment.
- Designed as integrated estate which combines residential, commercial area, and city-scale public amenities, making Citra Sentul Raya an estate which presents various easiness.
- Having strategic location, direct access to Jagorawi toll road, close to Sentul Circuit LRT station plan. Palm Hill Golf Course, Sentul International Circuit and four-star Hotel have been developed.

Amanzi Waterpark Palembang



- Diluncurkan pada bulan Oktober 2011.
- Dibangun di atas lahan seluas sekitar 3,5 hektar.
- Salah satu ikon wisata terbaik dan terbesar di Kota Palembang.
- Mengusung tema yang mengandung cerita dan hiburan yang inspiratif dan edukatif seperti tema petualangan alam liar hutan Afrika dan kekhasan flora dan fauna alam liar hutan Afrika yang tercermin dari desain dan elemen-elemen arsitektur, penataan *landscape*, pahatan sampai ke desain grafis.
- Memiliki 7 wahana yang meliputi *The Falls*, *The Velocity*, *Kilimanjaro Tower*, kolam arus *River Nile*, *The Cyclone*, *The Raft*, serta *Zimba* dan *Cora* dimana masing-masing wahana tersebut memberikan suasana yang berbeda.
- Launched in October 2011.
- Built on an area of approximately 3.5 hectares.
- One of the largest and best tourist destination in Palembang.
- Carrying theme which contains an educational and inspiring story and entertainment such as theme of African wildlife and plants reflected in the design and architecture elements, landscape arrangements, sculptures and graphic design.
- Having 7 amusement rides covering *The Falls*, *The Velocity*, *Kilimanjaro Tower*, *River Nile* lazy pool, *The Cyclone*, *The Raft*, *Zimba* and *Cora* each of which offers different atmosphere.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Telah Beroperasi/Existing Projects of the Company and Subsidiaries

CitraGarden Puri Jakarta Barat



- Pengembangan kawasan perumahan yang menawarkan konsep *serviced residences* dan mengutamakan kenyamanan.
- Dengan fasilitas pendukung seperti *smart concierge service*, *community centre of healthy and commercial activities*, serta *integrated town management system*, CitraGarden Puri Jakarta Barat didesain secara eksklusif untuk kehidupan yang lebih baik.
- Kemudahan beraktivitas dengan tinggal di CitraGarden Puri Jakarta Barat, berkat lokasinya yang strategis, dekat dengan Puri CBD, *Exit Tol Karang Tengah*, dan Stasiun KRL. Memudahkan Anda mencapai berbagai lokasi penting di Jakarta.
- Menghadirkan pilihan pintar untuk kehidupan ideal, area hijau seluas 2,48 hektar, keamanan terbaik dengan sistem *cluster* dengan banyak ruang publik terbuka, area bebas emisi, dan fasilitas pendukung yang modern.
- The residential area development which offers serviced residences concept and prioritize comfort.
- With supporting facilities such as smart concierge service, community centre of healthy and commercial activities, as well as integrated town management system, CitraGarden Puri Jakarta Barat is exclusively designed for better living.
- Ease of activity by living in CitraGarden Puri Jakarta Barat thanks to the strategic location, close to Puri CBD, Karang Tengah Exit Toll and Commuter Line Station, facilitating you to reach various key locations in Jakarta.
- Introducing smart choice for ideal living, a 2.48 hectares green area, the best security with cluster system and numerous open public space, zero-emission zone, and modern supporting facilities.

Proyek Perseroan dan Entitas Anak yang Diluncurkan Tahun 2021/Company and Subsidiary Projects Launched in 2021

CitraLand Megah Batam



- Lokasi sangat strategis dan berada di tengah pusat jantung Batam Center.
 - Pengembangan dan berkonsep premium-prestisius seluas 14 hektar.
 - Terintegrasi antara kawasan *residential* dan *commercial*, serta dilengkapi arsitektur modern dengan kelengkapan urban *lifestyle*.
 - Diproyeksikan sebagai ikon kebanggaan kota Batam dan mempresentasikan gaya hidup sehat, modern dan bahagia bagi penghuninya.
 - Menawarkan konsep *Serviced Residences* pertama yang ada di kota Batam.
 - Menerapkan program ECO CULTURE untuk meningkatkan gaya hidup sehat dan asri bagi keberlangsungan lingkungan sekitarnya.
- The location is very strategic and is in the heart of Batam Center.
 - A 14 hectares development area with premium-prestigious concept.
 - Integration of residential and commercial areas, and equipped with modern architecture with urban lifestyle.
 - Projected as an icon of the pride of Batam, presenting a healthy, modern and happy lifestyle for its residents.
 - Offering the first Serviced Residences concept in Batam.
 - Implementing the ECO CULTURE program to improve a healthy and beautiful lifestyle for the sustainability of the surrounding environment.



04 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion and Analysis

CitraGarden Malang

IKHTISAR KINERJA
Performance Overview

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion & Analysis

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Tinjauan Makroekonomi dan Industri

Review of Macroeconomics and Industry

Berbagai upaya pengendalian pandemi Covid-19 yang dilakukan Pemerintah bersama seluruh masyarakat Indonesia berdampak terhadap pemulihan ekonomi nasional. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi Indonesia meningkat hingga mencapai 3,69% di tahun 2021 dimana pada tahun sebelumnya mengalami kontraksi 2,07%.

Dengan pulihnya ekonomi Indonesia, berbagai sektor industri mulai menggeliat. Bank Indonesia melakukan pelonggaran LTV untuk kredit properti dan uang muka KKB menjadi 0% berlaku efektif 1 Maret 2021, bersinergi dengan Pemerintah dan OJK yang telah menerbitkan paket kebijakan untuk mendorong kinerja sektor properti dan otomotif.

Selama 9 bulan pertama 2021, sektor *real estate* dan konstruksi mengalami pertumbuhan yang sangat terbatas masing-masing sebesar 2,40% dan 2,43% secara tahunan. Hal ini disebabkan karena konsumsi masyarakat belum sepenuhnya mengalami pemulihan dimana konsumsi rumah tangga (RT) tumbuh 1,50% selama 9 bulan pertama tahun 2021.

Di tengah kondisi sektor properti yang mulai pulih, sepanjang tahun 2021, Perseroan mampu mencatat *marketing sales* yang baik, yaitu sebesar Rp2,2 triliun. Perseroan berhasil memasarkan produk-produk unggulannya yang terjual dengan nilai jumlah yang signifikan, di antaranya proyek Citra Sentul Raya, CitraRaya Tangerang, dan CitraGarden City Jakarta.

Dalam rangka Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN), Pemerintah telah memberikan dukungan insentif PPN DTP untuk sektor properti mulai Maret sampai dengan Desember 2021. Sementara itu, program insentif PPN DTP di Perseroan telah menyumbang sebesar 24% dari total *marketing sales* selama tahun 2021.

Various efforts to control the Covid-19 pandemic carried out by the Government together with all Indonesian people delivered an impact on the national economic recovery. Based on data from the Central Statistics Agency, Indonesia's economic growth increased to 3.69% in 2021 following the contraction of 2.07% in the previous year.

As the Indonesian economy recovered, many industries began to recover. Bank Indonesia has relaxed the Loan to Value (LTV) for down payments of property loans and vehicle loans to 0% effective March 1, 2021, in synergy with the Government and OJK which have issued a policy package to boost the performance of the property and automotive sectors.

During the first 9 months of 2021, the real estate and construction sectors saw a very limited growth of 2.40% and 2.43% year on year (yoy), respectively. This was due to public consumption which had not fully recovered whereby household consumption (RT) grew 1.50% during the first 9 months of 2021.

Amidst the condition of the property sector which began to recover, throughout 2021, the Company was able to record good *marketing sales* amounted to Rp2.2 trillion. The Company has successfully marketed its superior products which were sold in significant quantities, including Citra Sentul Raya, CitraRaya Tangerang, and CitraGarden City Jakarta projects.

In the framework of the National Economic Recovery Program (PEN), the Government has provided PPN DTP incentives for the property sector from March to December 2021. Meanwhile, the Company's PPN DTP incentives have contributed 24% of total *marketing sales* during 2021.

Tinjauan Operasional per Segmen Usaha

Review of Operations by Business Segment

Kegiatan usaha Perseroan terbagi atas 2 segmen yang meliputi:

1. Pengembangan proyek residensial yang terdiri dari perumahan, apartemen, dan properti lainnya.
2. Pengelolaan properti komersial yang terdiri dari pusat perbelanjaan, perkantoran, dan fasilitas komersial lainnya.

Dari segi pendapatan, Perseroan mendapatkan arus kas atas penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang atas usaha sewa, pusat niaga, *waterpark*, dan lain sebagainya.

The Company's business activities are divided into 2 segments which include:

1. Development of residential projects which include housing, apartments, and other properties for sale.
2. Commercial property management which include shopping centers, offices and other commercial facilities.

In terms of revenues, the Company collects cash flows from real estate sales and recurring income on leases, shopping centers, *waterpark*, and many others.

Penjualan Bersih Net Sales

Pada tahun 2021, Perseroan membukukan penjualan bersih atas produk real estat sebesar Rp2.057,80 miliar, meningkat 17,41% dari tahun sebelumnya Rp1.752,63 miliar. Pendapatan atas penjualan real estat berkontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan, yaitu sebesar 95,52%.

In 2021, the Company booked net sales from real estate of Rp2,057.80 billion, increased by 17.41% from Rp1,752.63 billion in the prior year. The revenues from real estate sales contributed significantly to the Company's total revenues which stood at 95.52%.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Pertumbuhan Growth (%)
Penjualan	Net Sales	2,057,799	1,752,634	17.41
Beban Pokok Penjualan	Cost of Sales	1,037,670	944,892	9.82
Laba Bruto	Gross Profit	1,020,129	807,742	26.29
Margin Laba Bruto	Gross Profit Margin	49.57%	46.09%	7.56

Pendapatan Usaha Operating Revenues

Pendapatan usaha pada tahun 2021 meningkat 28,23% menjadi Rp96,55 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp75,30 miliar, terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dari pusat niaga. Pendapatan usaha berkontribusi 4,48% terhadap total pendapatan Perseroan.

In 2021, operating revenues increased by 28.23% to Rp96.55 billion, compared to Rp75.30 billion in the previous year, mainly due to increased revenues from shopping centers. Operating revenues contributed 4.48% to the Company's total revenues.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Pertumbuhan Growth (%)
Pendapatan Usaha	Operating Revenues	96,551	75,298	28.23
Beban Langsung	Direct Costs	57,657	42,838	34.59
Laba Bruto	Gross Profit	38,894	32,460	19.82
Margin Laba Bruto	Gross Profit Margin	40.28%	43.11%	(6.55)

Tinjauan Keuangan

Financial Review

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Pendapatan	Revenues	2,154,350	1,827,932	17.86
Laba Kotor	Gross Profit	1,059,023	840,202	26.04
Laba Usaha	Operating Profit	676,223	431,841	56.59
Laba Bersih	Net Profit	402,842	186,374	116.15

Pendapatan Revenues

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2021 sebesar Rp2.154,35 miliar, meningkat 17,86% dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar Rp1.827,93 miliar.

In 2021, the Company recorded total revenues of Rp2,154.35 billion, increased 17.86% compared to Rp1,827.93 billion in 2020.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Penjualan/Net Sales:				
Rumah Tinggal dan Ruko	Residential Houses and Shop Houses	1,601,012	1,358,084	17.89
Kaveling	Land Lots	227,615	103,388	120.16
Apartemen	Apartment	126,938	18,118	600.62
Kantor	Office	102,234	273,044	(62.56)
Pendapatan Usaha dari/Operating Revenues from:				
Pusat Niaga	Shopping Centers	33,734	19,475	73.22
Sewa	Rental	27,978	26,913	3.96
Jasa Manajemen	Management Fee	21,531	17,365	23.99
Waterpark	Waterpark	8,557	7,483	14.35
Royalti	Royalties	4,380	3,558	23.10
Theme Park	Theme Park	371	504	(26.39)
JUMLAH	TOTAL	2,154,350	1,827,932	17.86

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat kenaikan penjualan bersih sebesar 17,41% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.752,63 miliar menjadi Rp2.057,80 miliar yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan penjualan rumah tinggal dan ruko sebesar 17,89%.

Overall, the Company recorded an increase of 17.41% in net sales from Rp1,752.63 billion in previous year to Rp2,057.80 billion, which was mainly due to an increase of 17.89% in sales of residential houses and shop houses.

Sementara itu, pendapatan usaha Perseroan mengalami kenaikan sebesar 28,23% dari Rp75,30 miliar menjadi Rp96,55 miliar yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan pendapatan dari pusat niaga sebesar 73,22%.

Meanwhile, the Company's operating revenues increased by 28.23% from Rp75.30 billion to Rp96.55 billion, which was mainly due to an increase of 73.22% in revenues from shopping centers.

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Costs

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp1.095,33 miliar, meningkat 10,89% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp987,73 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan beban pokok penjualan apartemen sebesar Rp83,20 miliar.

In 2021, the Company's cost of sales and direct costs stood at Rp1,095.33 billion, increase of 10.89% compared to Rp987.73 billion in the previous year. The increase was mainly due to an increase of Rp83.20 billion in the cost of sales of apartments.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Beban Pokok Penjualan/Cost of Sales:				
Rumah Tinggal dan Ruko	Residential Houses and Shop Houses	775,515	708,510	9.46
Kaveling	Land Lots	97,712	33,182	194.47
Apartemen	Apartment	97,549	14,352	579.69
Kantor	Office	66,894	188,848	(64.58)
Beban Langsung dari/Direct Costs from:				
Pusat Niaga	Shopping Centers	34,553	23,065	49.81
Sewa	Rental	5,658	3,668	54.25
Waterpark	Waterpark	5,059	5,432	(6.87)
Theme Park	Theme Park	2,090	2,179	(4.08)
Lain-Lain	Others	10,297	8,494	21.23
JUMLAH	TOTAL	1,095,327	987,730	10.89

Laba Kotor Gross Profit

Laba kotor Perseroan tahun 2021 tercatat mengalami peningkatan sebesar 26,04% menjadi Rp1.059,02 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp840,20 miliar. Hal ini disebabkan dengan seiringnya kenaikan pendapatan. Sementara itu, margin laba kotor tercatat sebesar 49,16% meningkat dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 45,96%.

In 2021, the Company's gross profit increased 26.04% to Rp1,059.02 billion compared to Rp840.20 billion in the previous year. This was in line with the increase in revenues. Meanwhile, the gross profit margin increased to 49.16% compared to 45.96% in the previous year.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Penjualan Bersih	Net Sales	1,020,129	807,742	26.29
Pendapatan Usaha	Operating Revenue	38,894	32,460	19.82
JUMLAH	TOTAL	1,059,023	840,202	26.04

Beban Usaha Operating Expenses

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan 2,48% menjadi Rp436,75 miliar dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp426,18 miliar yang berasal dari kenaikan beban penjualan sebesar 8,10%.

Beban umum dan administrasi di tahun 2021 sebesar Rp318,93 miliar tidak mengalami kenaikan berarti, dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp317,18 miliar yaitu sebesar 0,55%.

Sementara itu, beban penjualan mengalami kenaikan yang signifikan terutama berasal dari peningkatan biaya pemasaran sebesar Rp12,04 miliar dimana tahun 2020 tercatat sebesar Rp4,45 miliar menjadi sebesar Rp16,49 miliar di tahun 2021. Hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan program pemasaran untuk penjualan apartemen di proyek CitraLake Suites Jakarta dan CitraLiving CitraGarden City Jakarta.

The Company's operating expenses increased by 2.48% to Rp436.75 billion compared to Rp426.18 billion in 2020 which was derived from an increase of 8.10% in selling expenses.

In 2021, general and administrative expenses were Rp318.93 billion, did not increase significantly at 0.55% compared to Rp317.18 billion in previous year.

Meanwhile, selling expenses saw a significant increase mainly from an increase of Rp12.04 billion in marketing expenses from Rp4.45 billion in 2020 to Rp16.49 billion in 2021. This was mainly due to an increase in marketing programs for sale of apartments at CitraLake Suites Jakarta and CitraLiving CitraGarden City Jakarta projects.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Beban Umum dan Administrasi/General Administrative Expenses:				
Gaji, Upah dan Imbalan Kerja Lainnya	Salaries, Wages and Other Employee Benefits	185,263	170,660	8.56
Jasa Manajemen	Management Fees	27,761	33,700	(17.62)
Tenaga Ahli	Professional Fees	25,040	21,958	14.04
Penyusutan	Depreciation	23,298	21,541	8.16
Rekrutmen dan Pelatihan	Recruitment and Trainings	5,246	7,532	(30.35)
Perbaikan dan Pemeliharaan	Repairs and Maintenance	6,960	5,966	16.66
Listrik, Air dan Telepon	Electricity, Water and Telephone	3,410	3,880	(12.11)
Parkir dan Bensin	Parking and Fuel	2,998	3,101	(3.32)
Biaya Operasional Kantor	Office Supplies	3,209	3,022	6.19
Sewa	Rental	2,780	2,852	(2.52)
Pos dan Telekomunikasi	Postage and Telecommunication	3,254	2,824	15.23
Biaya Komitmen	Commitment Fee	1,447	2,650	(45.40)
Keamanan	Security	2,963	2,166	36.80
Perjalanan Dinas dan Transportasi	Traveling and Transportation	447	1,722	(74.04)
Lain-Lain (masing-masing di bawah Rp1 miliar)	Others (each below Rp1 billion)	24,850	33,606	(26.05)
Sub Total	Sub Total	318,926	317,180	0.55
Beban Penjualan/Selling Expenses:				
Promosi dan Iklan	Promotion and Advertising	55,193	51,133	7.94
Komisi Penjualan	Sales Commissions	27,682	36,903	(24.99)
Biaya Pemasaran	Marketing Expense	16,490	4,453	270.31
Penyusutan	Depreciation	3,697	4,483	(17.53)
Biaya Gaji dan Tunjangan	Salaries and Allowances	3,339	3,733	(10.55)
Lain-Lain	Others	11,425	8,293	37.77
Sub Total	Sub Total	117,826	108,998	8.10
JUMLAH	TOTAL	436,752	426,178	2.48

Laba Usaha Profit from Operations

Laba usaha Perseroan tercatat sebesar Rp676,22 miliar, naik 56,59% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp431,84 miliar karena adanya kenaikan pendapatan. Oleh karena itu, margin laba usaha juga turut meningkat dari 23,62% menjadi 31,39% pada tahun 2021.

The Company's profit from operations was Rp676.22 billion, increased 56.59% compared to Rp431.84 billion in 2020 due to an increase in revenues. Therefore, operating profit margin also increased from 23.62% to 31.39% in 2021.

EBITDA

EBITDA naik 42,32% menjadi Rp811,64 miliar dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp570,31 miliar, yang disebabkan karena meningkatnya laba operasional Perseroan.

EBITDA increased by 42.32% to Rp811.64 billion compared to Rp570.31 billion in 2020, which was due to the increase in the Company's profit from operations.

Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity

Perseroan mencatat kenaikan sebesar 116,15% pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dari Rp186,37 miliar pada tahun 2020 menjadi sebesar Rp402,84 miliar di tahun 2021 yang disebabkan karena adanya peningkatan pendapatan yang dibukukan Perseroan.

The Company recorded an increase of 116.15% in profit for the year attributable to owners of the parent entity from Rp186.37 billion in 2020 to Rp402.84 billion in 2021 due to an increase in revenues recorded by the Company.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity	402,842	186,374	116.15

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Aset	Assets	9,710,822	9,629,563	0.84
Liabilitas	Liabilities	5,326,334	5,722,197	(6.92)
Ekuitas	Equity	4,384,488	3,907,366	12.21

Total aset Perseroan tahun 2021 tercatat sebesar Rp9.710,82 miliar, meningkat tidak signifikan sebesar 0,84% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp9.629,6 miliar.

In 2021, the Company's total assets amounted to Rp9,710.82 billion, an insignificant increase of 0.84% compared to Rp9,629.6 billion in the previous year.

Total Aset Lancar

Total Current Assets

Total aset lancar Perseroan tahun 2021 meningkat 5,64% menjadi Rp6.961,64 miliar dari tahun sebelumnya Rp6.590,27 miliar.

In 2021, the Company's total current assets increased by 5.64% to Rp6,961.64 billion from Rp6,590.27 billion in the previous year.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	Description (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Kas dan Setara Kas	Cash and Cash Equivalents	2,052,589	1,922,536	6.76
Persediaan	Inventories	3,904,091	3,750,057	4.11
Lainnya	Others	1,004,964	917,676	9.51
JUMLAH	TOTAL	6,961,644	6,590,269	5.64

Kas dan Setara Kas

Cash and Cash Equivalents

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2021 sebesar Rp2.052,59 miliar, meningkat sebesar 6,76% dari sebelumnya Rp1.922,54 miliar. Peningkatan tersebut terutama dikarenakan adanya penerimaan kas dari kegiatan operasional sebesar Rp738,55 miliar yang di *net-off* dengan

At the end of 2021, cash and cash equivalents amounted to Rp2,052.59 billion, increased by 6.76% from Rp1,922.54 billion in the previous year. The increase was mainly due to cash provided by operating activities of Rp738.55 billion which was netted off with cash used for investing

pengeluaran kas untuk kegiatan investasi sebesar Rp23,62 miliar dan kegiatan pendanaan sebesar Rp600,11 miliar.

activities of Rp23.62 billion and financing activities of Rp600.11 billion.

Kas dan Setara Kas (dalam jutaan Rupiah)	Cash and Cash Equivalents (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Kas Rupiah	Cash - Rupiah	1,358	4,103	(66.90)
Bank Rupiah	Cash in Bank - Rupiah	552,634	450,347	22.71
Bank - Mata Uang Asing	Cash in Bank - Other Currencies	60,664	174,068	(65.15)
Deposito Berjangka - Rupiah	Time Deposit - Rupiah	1,422,380	1,278,644	11.24
Deposito Berjangka - Mata Uang Asing	Time Deposit - Other Currencies	15,553	15,374	1.16
JUMLAH	TOTAL	2,052,589	1,922,536	6.76

Piutang Usaha dari Pihak Ketiga Trade Receivables from Third Parties

Piutang usaha dari pihak ketiga turun 9,02% menjadi Rp120,07 miliar pada tahun 2021 dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp131,98 miliar yang terutama diakibatkan oleh pelunasan piutang konsumen terutama pada proyek CitraGarden City Jakarta.

Trade receivables from third parties decreased by 9.02% to Rp120.07 billion in 2021 compared to Rp131.98 billion in the previous year which was mainly due to the settlement of consumer receivables, especially at CitraGarden City Jakarta project.

Piutang (dalam jutaan Rupiah)	Receivables (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Piutang Usaha	Trade Receivables	120,073	131,978	(9.02)
Piutang Lain-Lain	Other Trade Receivables	800,800	723,914	11.73
JUMLAH	TOTAL	928,873	855,892	8.53

Persediaan Inventories

Kenaikan persediaan sebesar 4,11% terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan residensial (kaveling tanah, apartemen, dan kantor) yang merupakan adanya penambahan nilai persediaan kaveling tanah dan bangunan atas progres pengembangan terutama pada proyek CitraRaya Tangerang dan pengembangan proyek baru, yaitu CitraLand Megah Batam.

The increase in inventories by 4.11% was mainly contributed by the growth in residential inventories (land lots, apartments, and offices) as a consequence of an increase in inventories value of land lots and building due to development progress, particularly at CitraRaya Tangerang project and new project development, namely CitraLand Megah Batam.

Total Aset Tidak Lancar Non Current Assets

Total aset tidak lancar Perseroan tahun 2021 menurun 9,55% menjadi Rp2.749,18 miliar dari tahun sebelumnya Rp3.039,30 miliar yang terutama disebabkan karena adanya penurunan aset lainnya yaitu dana yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp221,63 miliar (30,77%) terutama di proyek CitraGarden Puri Jakarta Barat dan CitraRaya Tangerang.

In 2021, the Company's total non-current assets decreased by 9.55% to Rp2,749.18 billion from Rp3,039.30 billion in the previous year which was mainly due to a decrease in other assets - restricted funds of Rp221.63 billion (30.77%) especially at CitraGarden Puri Jakarta Barat and CitraRaya Tangerang projects.

Aset Tidak Lancar (dalam jutaan Rupiah)	Non-Current Asset (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Investasi pada Entitas Asosiasi	Investment in Associates	66,613	47,965	38.88
Tanah untuk Pengembangan	Land for Development	1,081,473	1,041,325	3.86
Properti Investasi	Investment Properties	518,859	532,397	(2.54)
Aset Tetap	Fixed Assets	188,869	236,242	(20.05)
Lainnya	Others	893,364	1,181,365	(24.38)
JUMLAH	TOTAL	2,749,178	3,039,294	(9.55)

Investasi pada Entitas Asosiasi Investment in Associates

Kenaikan investasi pada entitas asosiasi sebesar 38,88% sehubungan dengan penyerapan laba dari entitas asosiasi.

The increase of 38.88% in investment in associates was due to the absorption of profits from associated entities.

Uang Muka Advance Payments

Uang muka Perseroan turun 42,56% menjadi Rp196,25 miliar yang disebabkan oleh adanya penurunan uang muka untuk pembelian tanah dan aset tetap pada tahun 2021.

Advance payments of the Company decreased 42.56% to Rp196.25 billion due to the decline in advance payments to purchase land and fixed assets in 2021.

Aset Tetap Fixed Assets

Aset tetap Perseroan menurun 20,05% dari Rp236,24 miliar pada tahun 2020, menjadi Rp188,87 miliar di tahun 2021 yang disebabkan karena adanya penjualan aset tetap berupa gedung kantor di Citra Towers Kemayoran Jakarta.

The Company's fixed assets decreased 20.05% from Rp236.24 billion in 2020, to Rp188.87 billion in 2021 due to the sale of fixed assets in the form of office building at Citra Towers Kemayoran Jakarta.

Properti Investasi Investment Properties

Properti investasi turun namun tidak signifikan sebesar 2,54% menjadi Rp518,86 miliar dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp532,40 miliar.

Investment properties decreased but not significantly by 2.54% to Rp518.86 billion compared to Rp532.40 billion in 2020.

Liabilitas Liabilities

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2021 sebesar Rp5.326,33 miliar, turun 6,92% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp5.722,20 miliar, yang terutama disebabkan oleh pelunasan utang obligasi.

In 2021, the Company posted total liabilities amounted to Rp5,326.33 billion, a 6.92% decrease compared to Rp5,722.20 billion in the previous year, which was mainly due to the repayment of bonds payable.

Liabilitas (dalam jutaan Rupiah)	Liabilities (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Liabilitas Jangka Pendek/Current Liabilities				
Utang Bank Jangka Pendek	Short Term Bank Loan	27,462	265,000	(89.64)
Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga	Trade Payables to Third Party	184,277	260,633	(29.30)
Liabilitas Kontrak	Contract Liabilities	2,009,044	1,812,125	10.87
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/Current Maturities of Long-Term Liabilities:				
Pinjaman	Loans Payable	349,771	457,969	(23.63)
Utang Obligasi	Bonds Payable	-	79,883	(100.00)
Lainnya	Others	423,156	332,863	27.13
Total Liabilitas Jangka Pendek	Total Current Liabilities	2,993,710	3,208,473	(6.69)
Liabilitas Jangka Panjang/Non-Current Liabilities:				
Liabilitas Kontrak	Contract Liabilities	689,450	722,849	(4.62)
Liabilitas Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun/Long-Term Liabilities – Net of Current Maturities:				
Pinjaman	Loans Payable	1,602,404	1,732,497	(7.51)
Lainnya	Others	40,770	58,378	(30.16)
Total Liabilitas Jangka Panjang	Total Non-current Liabilities	2,332,624	2,513,724	(7.20)
JUMLAH	TOTAL	5,326,334	5,722,197	(6.92)

Pinjaman Bank Bank Loan

Pinjaman bank Perseroan turun 10,88% menjadi Rp1.952,18 miliar pada tahun 2021 dikarenakan adanya pelunasan pinjaman International Financial Corporation senilai Rp51,44 miliar dan pelunasan pinjaman kepada Bank Mandiri dan Bank CIMB Niaga *net-off* dengan penarikan sebesar Rp186,90 miliar.

The Company's bank loans decreased by 10.88% to Rp1,952.18 billion in 2021 due to the repayment of the International Financial Corporation loan of Rp51.44 billion and the repayment of loans to Bank Mandiri and Bank CIMB Niaga *net-off* with a drawdown of Rp186.90 billion.

Utang Usaha kepada Pihak Ketiga Trade Payables to Third Parties

Utang usaha Perseroan turun 29,30% dari Rp260,63 miliar menjadi Rp184,28 miliar. Penurunan tersebut sehubungan dengan adanya pelunasan kewajiban atas konstruksi di proyek CitraGarden Puri Jakarta Barat.

The Company's trade payables decreased by 29.30% from Rp260.63 billion to Rp184.28 billion. The decrease was due to the settlement of liabilities for construction at CitraGarden Puri Jakarta Barat.

Beban Akrual Accrued Expenses

Beban akrual Perseroan turun 12,18% dari Rp36,68 miliar di tahun 2020 menjadi Rp32,21 miliar di tahun 2021.

The Company's accrued expenses decreased by 12.18% from Rp36.68 billion in 2020 to Rp32.21 billion in 2021.

Utang Pajak Taxes Payable

Di tahun 2021, utang pajak Perseroan meningkat tidak signifikan 0,67% menjadi Rp26,84 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp26,66 miliar.

In 2021, the Company's taxes payable increased by 0.67% to Rp26.84 billion compared to Rp26.66 billion in the previous year.

Liabilitas Kontrak Contract Liabilities

Liabilitas kontrak Perseroan meningkat 6,45% menjadi Rp2.698,49 miliar, terutama berasal dari peningkatan penerimaan liabilitas kontrak pada proyek CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya dan CitraLand Megah Batam.

The Company's contract liabilities increased by 6.45% to Rp2,698.49 billion, mainly due to an increase in contract liabilities receipts of CitraRaya Tangerang, Citra Sentul Raya and CitraLand Megah Batam projects.

Pinjaman Bank, Obligasi dan Lembaga Keuangan (dalam jutaan Rupiah)	Bank Loan, Bonds Payable and Financial Institution (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Utang Bank/Bank Loan				
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,293,064	1,956,973	(33.93)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	395,500	-	
PT Bank HSBC Indonesia	PT Bank HSBC Indonesia	252,857	354,000	(28.57)
PT Bank CIMB Niaga Tbk	PT Bank CIMB Niaga Tbk	27,462	65,000	(57.75)
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13,627	31,959	(57.36)
Obligasi/Bonds Payable				
Obligasi I Ciputra Residence	Bonds I Ciputra Residence	-	79,883	(100.00)
Lembaga Keuangan/Financial Institution				
International Finance Corporation	International Finance Corporation	-	51,439	(100.00)
JUMLAH	TOTAL	1,982,510	2,539,254	(21.93)

Ekuitas – Bersih Net Equity

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami kenaikan sebesar 12,17% dari Rp3.821,54 miliar menjadi Rp4.286,48 miliar, yang dikarenakan adanya penambahan uang muka modal Perseroan dan dari laba tahun berjalan.

Equity attributable to owners of the parent entity increased by 12.17% from Rp3,821.54 billion to Rp4,286.48 billion, which was due to additional issues and fully paid deposit for future stock and from profit for the year.

Ekuitas (dalam jutaan Rupiah)	Equity (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Entity				
Modal Saham	Capital Stock	1,789,400	1,789,400	0
Saldo Laba	Retained Earnings	2,416,094	2,055,625	17.54
Lainnya	Others	80,982	(23,486)	444.81
Ekuitas Neto yang Diatribusikan kepada/Total Equity Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk	Owner of the Parent Entity	4,286,476	3,821,539	12.17
Keperentingan Non-Pengendali	Non-Controlling Interests	98,012	85,827	14.20
JUMLAH	TOTAL	4,384,488	3,907,366	12.21

LAPORAN KONSOLIDASIAN ARUS KAS CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Arus Kas (dalam jutaan Rupiah)	Cash Flows (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Aktivitas Operasi	Operating Activities	738,555	234,360	215.14
Aktivitas Investasi	Investing Activities	(23,616)	(149,850)	(84.24)
Aktivitas Pendanaan	Financing Activities	(600,107)	217,633	(375.74)

Pada tahun 2021, Perseroan mencatat kenaikan kas dan setara kas sebesar 6,76% karena adanya kenaikan yang cukup signifikan pada kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi.

In 2021, the Company recorded a 6.76% increase in cash and cash equivalents due to a significant increase in net cash provided by operating activities.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi Net Cash Flows from Operating Activities

Perseroan mencatat perolehan kas bersih untuk aktivitas operasi sebesar Rp738,56 miliar pada tahun 2021, naik 215,14% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp234,36 miliar. Hal ini terutama disebabkan karena adanya peningkatan penerimaan kas dari pencarian dana yang dibatasi penggunaannya dan pelunasan dari utang pihak-pihak berelasi.

The Company recorded net cash provided by operating activities amounted to Rp738.56 billion in 2021, an increase of 215.14% compared to Rp234.36 billion in the previous year. This was mainly due to an increase in cash receipts from restricted funds and payment of due to related parties.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi Net Cash Flows from Investing Activities

Perseroan mencatat penggunaan kas bersih untuk aktivitas investasi senilai Rp23,62 miliar, turun 84,24% dibandingkan tahun 2020 senilai Rp149,85 miliar. Hal ini disebabkan di tahun ini terdapat hasil penjualan aset tetap senilai Rp46 miliar serta terdapat penurunan pembelanjaan atas properti investasi, aset tetap serta uang muka pembelian tanah.

The Company recorded net cash used for investing activities amounted to Rp23.62 billion, a decrease of 84.24% compared to Rp149.85 billion in 2020. This was due to the sale of fixed assets amounting to Rp46 billion this year and a decrease in acquisition of investment properties, fixed assets and advances for purchase of land.

Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Flows from Financing Activities

Di tahun 2021, Perseroan mencatat penggunaan kas bersih untuk aktivitas pendanaan senilai Rp600,11 miliar, sementara di tahun sebelumnya, Perseroan membukukan perolehan kas dari aktivitas pendanaan sebesar Rp217,63 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya pembayaran utang bank jangka panjang senilai Rp740,06 miliar dan pelunasan utang obligasi senilai Rp80 miliar.

In 2021, the Company recorded net cash used for financing activities of Rp600.11 billion, while in the previous year, the Company recorded cash provided by financing activities of Rp217.63 billion. This was mainly due to the payments of long-term bank loans of Rp740.06 billion and the repayment of bonds payable amounted to Rp80 billion.

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIOS

Profitabilitas (%)	Profitability (%)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Margin Laba Bersih	Net Profit Margin	18.70	10.20	83.40
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	Return on Assets	4.15	1.94	114.34
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	Return on Equity	9.19	4.77	92.63

Perseroan menggunakan rasio profitabilitas untuk mengukur penggunaan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Margin laba bersih Perseroan meningkat dari 10,20% menjadi 18,70% pada tahun 2021. Kenaikan tersebut terutama dikarenakan adanya peningkatan laba kotor di tahun 2021. Sementara itu, ROA tercatat sebesar 4,15% di tahun 2021, naik 114,34% dibandingkan tahun 2020 sebesar 1,94%, sedangkan ROE tercatat sebesar 9,19% di tahun 2021, naik 92,63% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 4,77%. Peningkatan ROA dan ROE disebabkan oleh adanya kenaikan laba tahun berjalan yang cukup signifikan.

The Company uses profitability ratios to measure the use of its resources to generate profit and value for the shareholders. The Company's net profit margin increased from 10.20% to 18.70% in 2021. The increase was mainly due to an increase in gross profit in 2021. Meanwhile, ROA stood at 4.15% in 2021, rose 114.34% compared to 1.94% in 2020, while ROE was stood at 9.19% in 2021, increased by 92.63% compared to 4.77% in the previous year. The increase in ROA and ROE was due to a significant increase in profit for the year.

Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang Analysis on Debt Paying Ability

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya diukur dengan menggunakan rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan tercatat sebesar 46,18% dan 66,34% masing-masing untuk tahun 2021 dan 2020. Sedangkan,

The Company's debt-paying ability is measured by using debt to equity ratio and debt to asset ratio. The Company's debt to equity ratio stood at 46.18% and 66.34% for 2021 and 2020, respectively. Meanwhile, the debt to asset ratio stood at 20.39% and 26.33% for 2021 and 2020, respectively. Based on these

rasio pinjaman terhadap aset tercatat masing-masing sebesar 20,39% dan 26,33% untuk tahun 2021 dan 2020. Dari kedua rasio tersebut, dapat disimpulkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajibannya.

two ratios, as a conclusion, the Company has a good ability to meet its obligations.

Sementara itu, rasio lancar Perseroan mengalami kenaikan yang menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang semakin baik dalam membayar utang.

Meanwhile, the Company's current ratio increased, indicating its better debt paying ability.

Kemampuan Membayar Utang	Debt Paying Ability (%)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Rasio Lancar	Current Ratio	232.54%	205.40%	13.21
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	Debt to Equity Ratio	46.18%	66.34%	(30.39)
Rasio Pinjaman terhadap Aset	Debt to Assets Ratio	20.39%	26.33%	(22.57)

Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectibility

Pada tahun 2021, Perseroan memiliki cadangan piutang sebesar Rp98,95 juta. Namun, masih mengindikasikan Perseroan memiliki sistem pengelolaan piutang yang sangat baik dan tergolong lancar.

In 2021, the Company had allowance for bad debt amounted to Rp98.95 million. However, it still indicated that the Company had a very healthy and streamlined receivables management system.

Struktur Modal

Capital Structure

Manajemen Perseroan menetapkan struktur modal dengan senantiasa berupaya mengedepankan prinsip kehati-hatian dan mengupayakan agar rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali sebagaimana tersaji pada tabel berikut ini:

The Company's management determines the capital structure by always prioritizing the prudent principle and striving to achieve a less than one time debt to equity ratio as presented in the following table:

Tinjauan Struktur Modal (dalam jutaan Rupiah)	Capital Structure Review (in million Rupiah)	2021	2020	Perubahan Change (%)
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	5,326,334	5,722,197	(6.92)
Jumlah Ekuitas	Total Equity	4,384,488	3,907,366	12.21
JUMLAH	TOTAL	9,710,822	9,629,563	0.84

Aspek Pemasaran

Marketing Aspect

Dalam rangka meraih pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan menerapkan beberapa strategi pemasaran, di antaranya adalah:

- Melakukan strategi pemasaran secara digital dengan mengadakan berbagai *event* pemasaran secara virtual.
- Bekerja sama dengan berbagai pihak, seperti bank, agen properti, karyawan, konsumen, dan penghuni untuk memasarkan produk-produk Perseroan.
- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan pemasaran yang sudah ada melalui teknologi informasi, media sosial maupun *website* proyek dan Perseroan.
- Menerapkan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran yang meliputi: pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness*, mengadakan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target pasar, mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *groundbreaking* guna membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer*, serta mengadakan program *customer referral*.

In order to achieve sustainable growth, the Company has implemented several marketing strategies, including:

- Carry out digital marketing strategies by holding various marketing events virtually.
- Working closely with various parties, such as banks, property agents, employees, consumers, and residents to market the Company's products.
- Opening new marketing networks and expanding existing marketing networks through information technology, social media as well as websites of projects and the Company.
- Implementing an effective and targeted promotion strategy, including: advertising to build brand awareness, holding exhibitions in shopping centers according to target markets, holding customer gatherings at launching or ground breaking events to build trust to generate repeat buyers, and holding customer referral programs.

Perbandingan Antara Target dan Realisasi

Comparison Between Target and Realization

(dalam jutaan Rupiah/in million Rupiah)

Keterangan	Description	Target 2021 2021 Target	Realisasi 2021 2021 Realization	Persentase Realisasi Percentage of Realization
Penjualan	Marketing Sales	2,200,000	2,223,846	101.08%
Pendapatan	Revenues	2,170,000	2,154,350	99.28%
Laba Usaha	Operating Profit	475,000	676,223	142.36%
Laba Tahun Berjalan Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity	300,000	402,842	134.28%
Struktur Modal	Capital Structure	Rasio Utang terhadap Ekuitas Perseroan Kurang dari Satu Kali. Debt to Equity Ratio is Below One Time.	Rasio Utang terhadap Ekuitas Perseroan Kurang dari Satu Kali. Debt to Equity Ratio is Below One Time.	-

Penjualan Marketing Marketing Sales

Realisasi *marketing sales* untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2021 sebesar Rp2.223,85 miliar, dengan pencapaian 101,08% terhadap target sebesar Rp2.200 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya keberhasilan penjualan atas *cluster* produk terbaru di proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta serta Citra Sentul Raya.

Realized marketing sales of the Company's residential products amounted to Rp2,223.85 billion in 2021, achieving 101.08% of Rp2,200 billion target. This was mainly due to the successful sales of the latest clusters at CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta and Citra Sentul Raya projects.

Pendapatan Revenues

Realisasi pendapatan tahun 2021 sebesar Rp2.154,35 miliar, dengan pencapaian 99,28% terhadap target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Pendapatan yang dicapai pada tahun tersebut sebagian besar merupakan pengakuan pendapatan dari tanah dan bangunan atas *marketing sales* pada tahun-tahun sebelumnya, sedangkan sebagian penjualan yang sudah ditargetkan pada tahun 2021 tertunda ke tahun berikutnya dikarenakan adanya sedikit penundaan pembangunan untuk proyek-proyek tertentu pada tahun tersebut.

In 2021, realized revenues amounted to Rp2,154.35 billion, achieving 99.28% of predetermined target at the beginning of the year. The revenues was mostly recognized from land and buildings for marketing sales in previous years, while some sales initially targeted in 2021 were delayed to the following year due to a slight delay in development for certain projects.

Laba Usaha Profit from Operations

Realisasi laba usaha tahun 2021 sebesar Rp676,22 miliar, mencapai 142,36% terhadap target yang telah ditetapkan, di antaranya karena efisiensi biaya dan target laba kotor yang telah dicapai oleh Perseroan.

Realized profit from operations amounted to Rp676.22 billion in 2021, reaching 142.36% of predetermined target, partly due to cost efficiency and gross profit targets that have been achieved by the Company.

Laba Tahun Berjalan Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Profit for the Period Attributable to Owners of the Parent Entity

Realisasi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2021 sebesar Rp402,84 miliar, dengan pencapaian 134,28% dibandingkan target yang telah ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp300 miliar.

In 2021, realized profit for the period attributable to owners of the parent entity amounted to Rp402.84 billion, reaching 134.28% against Rp300 billion target.

Prospek Usaha

Business Prospect

Bank Indonesia memproyeksikan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada di kisaran yang tak jauh berbeda, yakni 4,7%-5,5% pada 2022. Dengan semakin pulihnya ekonomi Indonesia serta penanganan Covid-19 yang semakin terkendali, maka sektor properti berpotensi tumbuh pada tahun 2022. Pemerintah sendiri memutuskan untuk memperpanjang insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) hingga September 2022 dalam rangka mendorong pertumbuhan kinerja sektor properti dan mendukung pemulihan perekonomian nasional (PEN).

Sektor residensial diperkirakan mengalami pemulihan lebih cepat karena adanya permintaan yang besar khususnya konsumen dari kalangan milenial dan keluarga muda sebagai *end user* yang membutuhkan rumah pertama. Sementara itu, permintaan terhadap properti komersial juga diperkirakan mengalami pertumbuhan di tahun 2022 yang ditandai dengan adanya peningkatan transaksi jual-beli serta sewa properti perkantoran, apartemen serta retail.

Menghadapi prospek bisnis yang menjanjikan tersebut, Perseroan telah mencanangkan beberapa strategi guna mendukung pertumbuhan dan perkembangan Perseroan di tahun mendatang, di antaranya:

- Mengembangkan jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan, dan pengembang.
- Melakukan peningkatan cadangan lahan melalui pembelian tanah secara langsung dan juga bekerja sama dengan pemilik tanah.
- Menjalin kemitraan melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) maupun (*Joint Operation*) dengan pemilik tanah untuk pengembangan proyek baru.
- Melakukan inovasi penjualan produk-produk dengan desain yang menyesuaikan kondisi *new normal*.

Bank Indonesia estimates the Indonesia's economic growth to be in the range of 4.7%-5.5% in 2022. With the Indonesian economy recovery and controlled handling of Covid-19, the property sector has the potential to grow in 2022. The government has also decided to extend the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive until September 2022 to encourage performance growth of property sector and support the national economy recovery.

The residential sector is expected to recover faster due to high demand, especially young family and millennial consumers as first-time homebuyers. Meanwhile, demand for commercial properties is also expected to grow in 2022, as reflected in the increase in buy and sale transactions and rental of office, apartment and retail properties.

In coping with these promising business prospects, the Company has launched several strategies to support the Company's growth and development in the coming year, including:

- Developing marketing network through Information Technology, as well as social media with focus on engaging consumers to interact with other consumers, potential customers, and developers.
- Increasing land bank through the purchase of land directly or in collaboration with the land owner.
- Building partnership through the establishment of a Joint Venture as well as Joint Operation with the land owner for new project development.
- Bringing innovation of the sale of products with designs tailored to the new normal conditions.

Rencana Jangka Panjang

Long-Term Plan

Perseroan telah merumuskan beberapa strategi jangka panjang untuk tetap fokus pada pembangunan di sektor residensial dan komersial antara lain meliputi:

- Fokus pada pengembangan properti baik residensial maupun komersial.
- Mengembangkan bisnis properti ke kota-kota besar di seluruh Indonesia.
- Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti.
- Melakukan diversifikasi produk properti.
- Mengkombinasikan *trading base* dan *rental base* secara optimal.

The Company has formulated several long-term strategies to stay focus on development in residential and commercial sector, among others:

- Focusing on the development of residential and commercial properties.
- Expanding the property business to large cities across Indonesia.
- Becoming the market leader in property business.
- Diversifying property products.
- Optimizing the combination of trading base and rental base.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information Concerning Investment, Expansion, Divestment, Consolidation/Merger, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Sepanjang tahun 2021, tidak terdapat informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal Perseroan.

Throughout 2021, there were no material information on investment, expansion, divestment, consolidation/merger, acquisition or debt/capital restructuring.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Material Information Carrying Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties/Related Parties

Sepanjang tahun 2021, tidak terdapat transaksi yang bersifat material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

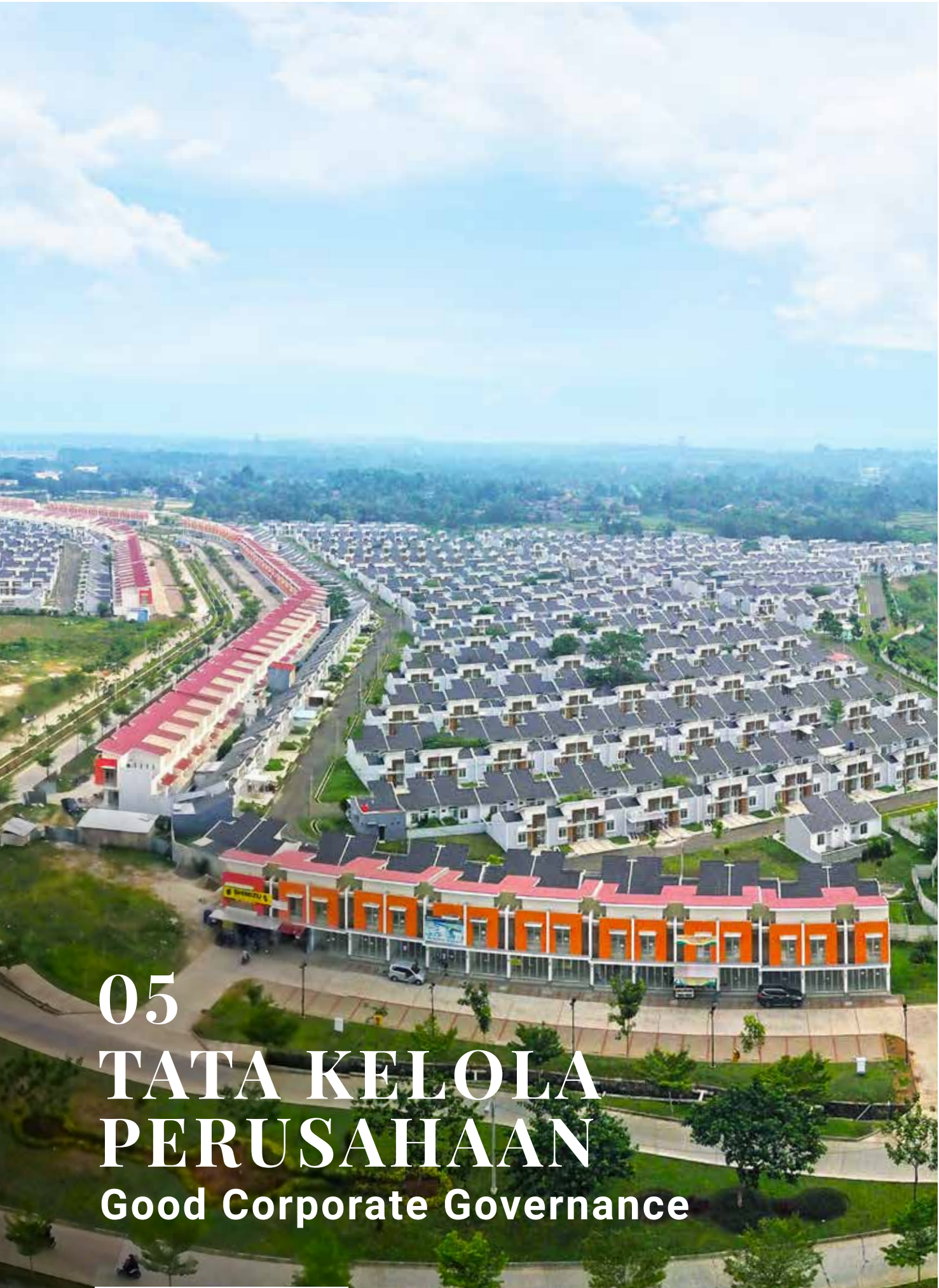
Throughout 2021, there were no material transactions carrying conflict of interest and/or affiliated party/related party transactions.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts After the Accountant Reporting Period

Pada Maret 2022, peningkatan modal saham ditempatkan dan disetor penuh berdasarkan akta Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 33 tanggal 8 Maret 2022, telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AHA.01.03-0170084 tanggal 15 Maret 2022.

In March 2022, an increase in the issued and fully paid share capital based on the deed of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 33 dated March 8, 2022, has been received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AHA.01.03-0170084 March 15, 2022.



05 TATA KELOLA PERUSAHAAN Good Corporate Governance

Citra Maja Raya

IKHTISAR KINERJA
Performance Overview

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) merupakan salah satu faktor utama untuk menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta membina hubungan yang harmonis dengan seluruh pemangku kepentingan.

Good Corporate Governance (GCG) is one of the main factors in creating a culture that upholds the values of integrity, professionalism, and compliance with applicable laws and regulations as well as fostering harmonious relationships with all stakeholders.

Oleh karena itu, guna mendukung efektivitas penerapan GCG sekaligus meningkatkan nilai Perseroan, seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk berpartisipasi secara aktif dalam membangun prinsip-prinsip GCG yang dapat diuraikan sebagai berikut:

Therefore, in order to support the effectiveness of GCG implementation while increasing the value of the Company, all levels of management and all employees of the Company have a strong commitment to actively participate in developing GCG principles which can be described as follows:

Transparansi

Transparency

Keterbukaan baik dalam melakukan proses pengambilan keputusan maupun mengemukakan informasi material dan relevan mengenai perusahaan.

Transparency both in decision making process and full disclosure of material and relevant information of the company.

Kemandirian

Independence

Pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan, intervensi ataupun tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Professional management without conflict of interest, intervention or pressure from any party which are against the principles of a sound corporation and prevailing laws and regulations.

Akuntabilitas

Accountability

Pengelolaan Perseroan dapat berjalan secara efektif karena adanya kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organisasi.

The Company's management can be effectively run due to the clarity of function, implementation, and accountability of the organization.

Pertanggungjawaban

Responsibility

Kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company's management is in compliance with a sound corporate principles as well as prevailing laws and regulations.

Kewajaran

Fairness

Kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Equal treatment to fulfill the rights of stakeholders based on the prevailing rules and regulations.

Assessment GCG

GCG Assessment

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi pedoman GCG bagi seluruh karyawan Perseroan dan berupaya menyempurnakan pedoman penerapan GCG dan penyesuaian terus-menerus terhadap Standar Prosedur Operasional yang jelas dan transparan, baik untuk bidang operasional maupun non-operasional secara berkelanjutan.

Perseroan senantiasa berupaya agar seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan organisasi dapat terlibat secara aktif dalam penyempurnaan penerapan prinsip-prinsip GCG guna menunjang efektivitas implementasi GCG sekaligus menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

The Company routinely disseminates GCG guidelines for all employees of the Company to increase awareness of the importance of GCG and seeks to improve the GCG implementation guidelines and continuous adjustments towards clear and transparent Standard Operating Procedures, both in the operational and non-operational sectors on an ongoing basis.

The Company always strives for all management and employees of the Company at every level of the organization to be actively involved in improving the implementation of GCG principles to support the effectiveness of GCG implementation while creating added value for shareholders.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Structure of Corporate Governance

Struktur Tata Kelola Perseroan terdiri dari organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi serta organ pendukung yang meliputi Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Internal Audit.

The Corporate Governance structure consists of the main organs, namely the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors as well as supporting organs which include the Audit Committee, Secretary Company, and the Internal Audit Unit.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan serta memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat dalam pengambilan keputusan. RUPS Tahunan Perseroan diadakan setahun sekali serta RUPS Luar Biasa diadakan sewaktu-waktu jika diperlukan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest power in the management structure and has legal and binding legal force in making decisions. The Company's Annual GMS is held once a year and the Extraordinary GMS is held at any time if necessary.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)/Annual General Meeting of Shareholders

Pada tanggal 30 Juni 2021, berdasarkan keputusan para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa mata acara dan menghasilkan beberapa keputusan sebagai berikut:

1. a. Menerima baik dan menyetujui laporan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, termasuk laporan kegiatan Perseroan dan laporan pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja dengan Laporan No. 00587/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 tanggal 21 April 2021.
- b. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt et discharge*) kepada para anggota Direksi Perseroan untuk tugas pengurusan dan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk tugas pengawasannya sejauh tindakan tersebut tercatat dalam buku Perseroan.
2. Menyetujui bahwa berdasarkan Neraca Perseroan per tanggal 31 Desember 2020 dan perhitungan laba rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan mengalami laba bersih sebesar Rp186.373.970.394,- (seratus delapan puluh enam miliar tiga ratus tujuh puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh ribu tiga ratus sembilan puluh empat rupiah). Dengan demikian, saldo laba Perseroan sebelum pembagian dividen interim per tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp2.073.900.817.864,- (dua triliun tujuh puluh tiga miliar sembilan ratus juta delapan ratus tujuh belas ribu delapan ratus enam puluh empat rupiah) akan dipergunakan untuk:
 - a. Dana cadangan sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
 - b. Laba ditahan Tahun Buku 2020 sebesar Rp2.017.902.726.864,- (dua triliun tujuh belas miliar sembilan ratus dua juta tujuh ratus dua puluh enam ribu delapan ratus enam puluh empat rupiah).
 - c. Sisa sebesar Rp55.898.091.000,- (lima puluh lima miliar delapan ratus sembilan puluh delapan juta sembilan puluh satu ribu rupiah) atau sebesar Rp31,24 (tiga puluh satu rupiah dua puluh empat sen) per lembar saham sebagai dividen yang diberikan kepada para pemegang saham Perseroan sebagai berikut:
 - i. Rp18.911.193.000,- (delapan belas miliar sembilan ratus sebelas juta seratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) atau sebesar Rp10,57 (sepuluh rupiah lima puluh tujuh sen) per lembar saham sebagai dividen interim yang telah dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan Keputusan Direksi, keduanya tertanggal 19 Desember 2020 yaitu sebagai berikut:

On June 30, 2021, based on the resolutions of the Shareholders in lieu of the Annual General Meeting of Shareholders (in accordance with the Articles of Association of the Company Article 10 paragraph 11), the shareholders discussed several agenda items and made the following resolutions:

 1. a. To accept and approve the Company's annual report for the financial year ending December 31, 2020, including the Company's activity report and the Board of Commissioners' supervisory report, and ratify the Company's financial statements for the year ending December 31, 2020, which have been audited by a Public Accounting Firm Purwanto, Sungkoro and Surja in its Report No. 00587/2.1032/AU.1/03/0698-1/1/IV/2021 on April 21, 2021.
 - b. To grant full release and discharge to members of the Board of Directors of the Company for management duties and to the Board of Commissioners of the Company for their supervisory duties to the extent such actions are recorded in the Company's books.
 2. To approve that based on the Company's Balance Sheet as of December 31, 2020 and the calculation of the Company's profit and loss for the financial year ended December 31, 2020, the Company recorded a net profit of Rp186,373,970,394,- (one hundred eighty six billion three hundred and seventy three million nine hundred and seventy thousand three hundred and ninety-four rupiah). Accordingly, the Company's retained earnings before the distribution of interim dividends as of December 31, 2020, amounting to Rp2,073,900,817,864,- (two trillion seventy three billion nine hundred million eight hundred seventeen thousand eight hundred and sixty four rupiah) will be used for:
 - a. Reserve fund amounted to Rp100,000,000 (one hundred million rupiah) in accordance with the provisions of Article 70 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
 - b. Retained Earnings for Fiscal Year 2020 amounted to Rp2,017,902,726,864,- (two trillion seventeen billion nine hundred two million seven hundred twenty-six thousand eight hundred and sixty-four rupiah).
 - c. The remaining amounted to Rp55,898,091,000 (fifty five billion eight hundred ninety eight million ninety one thousand rupiah) or Rp31.24 (thirty one rupiah twenty four cents) per share as dividend given to the shareholders of the Company as follows:
 - i. Rp18,911,193,000,- (eighteen billion nine hundred eleven million one hundred ninety three thousand rupiah) or Rp10.57 (ten rupiah and fifty seven cents) per share as an interim dividend which has been distributed to the shareholders of the Company based on Decisions of the Board of Commissioners and the Decisions of the Board of Directors, both dated December 19, 2020, are as follows:

1. PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK sebesar Rp18.911.182.768,- (delapan belas miliar sembilan ratus sebelas juta seratus delapan puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh delapan rupiah); dan
 2. PT SANG PELOPOR sebesar Rp10.232,- (sepuluh ribu dua ratus tiga puluh dua rupiah);
 - ii. Rp19.379.202.000,- (sembilan belas miliar tiga ratus tujuh puluh sembilan juta dua ratus dua ribu rupiah) atau sebesar Rp10,83 (sepuluh rupiah delapan puluh tiga sen) per lembar saham sebagai dividen interim yang telah dibagikan kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan Keputusan Direksi, keduanya tertanggal 10 Mei 2021 yaitu sebagai berikut:
 1. PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK sebesar Rp19.379.191.517,- (sembilan belas miliar tiga ratus tujuh puluh sembilan juta seratus sembilan puluh satu ribu lima ratus tujuh belas rupiah);
 2. PT SANG PELOPOR sebesar Rp10.483,- (sepuluh ribu empat ratus delapan puluh tiga rupiah);
 - iii. Rp17.607.696.000,- (tujuh belas miliar enam ratus tujuh juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) atau sebesar Rp9,84 (sembilan rupiah delapan puluh empat sen) per lembar saham sebagai dividen tunai yang akan dibagikan kepada para pemegang saham yaitu sebagai berikut:
 1. PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK sebesar Rp17.607.686.475,- (tujuh belas miliar enam ratus tujuh juta enam ratus delapan puluh enam ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah);
 2. PT SANG PELOPOR sebesar Rp9.525,- (sembilan ribu lima ratus dua puluh lima rupiah);
 3. Menyetujui penunjukan kembali Akuntan Publik Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja atau akuntan publik lain yang direkomendasikan oleh Direksi Perseroan untuk mengaudit neraca, perhitungan laba-rugi dan bagian-bagian lain dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik; dan
 4. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya dengan hak substitusi kepada Agussurja Widjaja, swasta, bertempat tinggal di Jakarta, untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait, pegawai institusi pemerintah atau swasta, termasuk notaris dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan, permohonan, serta menyatakan Keputusan Para Pemegang Saham ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.
1. PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK in the amount of Rp18,911,182,768,- (eighteen billion nine hundred eleven million one hundred eighty-two thousand seven hundred and sixty-eight rupiah); and
 2. PT SANG PELOPOR in the amount of Rp10,232,- (ten thousand two hundred and thirty-two rupiah);
 - ii. Rp19,379,202,000,- (nineteen billion three hundred seventy-nine million two hundred two thousand rupiah) or Rp10.83 (ten rupiah and eighty three cents) per share as interim dividend which has been distributed to the shareholders of the Company based on the Decision of the Board of Commissioners and the Decision of the Board of Directors, both dated May 10, 2021, which are as follows:
 1. PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK in the amount of Rp19,379,191,517,- (nineteen billion three hundred seventy-nine million one hundred ninety-one thousand five hundred and seventeen rupiah);
 2. PT SANG PELOPOR in the amount of Rp10,483,- (ten thousand four hundred and eighty three rupiah);
 - iii. Rp17,607,696,000,- (seventeen billion six hundred seven million six hundred ninety six thousand rupiah) or Rp9.84 (nine rupiah eighty four cents) per share as cash dividend to be distributed to shareholders, as follows:
 1. PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK in the amount of Rp17,607,686,475,- (seventeen billion six hundred seven million six hundred eighty-six thousand four hundred and seventy-five rupiah);
 2. PT SANG PELOPOR in the amount of Rp9,525,- (nine thousand five hundred and twenty five rupiah);
 3. To approve the reappointment of Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro and Surja or other public accounting firms recommended by the Company's Board of Directors to audit the balance sheet, profit and loss calculation and other parts of the Company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2021 and authorize the Company's Board of Directors to determine the honorarium for public accountant; and
 4. To approve to grant full power of attorney with the right of substitution to Agussurja Widjaja, private, residing in Jakarta, to take all necessary actions, including but not limited to facing all relevant parties, employees of government or private institutions including notaries and further to prepare, sign, implement, register the application, and declare the Resolutions of the Shareholders in a deed of the Declaration of the Shareholders' Resolutions, and/or all other necessary letters and documents in connection with this Resolutions.

Seluruh keputusan RUPST tersebut telah terealisasi di tahun 2021.

All the resolutions of the Annual GMS have been realized in 2021.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris memegang peranan penting dalam Perseroan terutama dalam pelaksanaan GCG dan bertanggung jawab dalam hal pengawasan dan penilaian atas kinerja dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta mengawasi komite-komite yang berada di bawah Dewan Komisaris.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 1 (satu) Komisaris Utama dan 2 (dua) anggota Komisaris, termasuk di dalamnya seorang Komisaris Independen.

Per 31 Desember 2021, susunan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Akta yang dibuat dihadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Sandra Hendharto
Komisaris Independen	: Lanny Bambang

The Board of Commissioners plays an important role in the Company, especially in implementing GCG and is responsible for monitoring and evaluating the performance and policies of the Board of Directors in running the Company and overseeing the committees under the Board of Commissioners.

The composition of the Company's Board of Commissioners consists of 1 (one) President Commissioner and 2 (two) members of the Board of Commissioners, including an Independent Commissioner.

As of December 31, 2021, the composition of the Company's Board of Commissioners based on the Deed made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta was as follows:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Sandra Hendharto
Independent Commissioner	: Lanny Bambang

Komisaris Independen Independent Commissioner

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 ayat 3 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014"), persentase jumlah Komisaris Independen adalah minimum 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris. Jumlah Komisaris Independen Perseroan adalah satu orang dari total 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris Perseroan atau setara dengan 33%. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK 33/2014 tersebut di atas.

As stated in Article 20 paragraph 3 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014"), the minimum percentage of Independent Commissioners is 30% of total members of the Board of Commissioners. The Company's Independent Commissioner is one person out of 3 (three) members of the Company's Board of Commissioners or equivalent to 33%. This shows that the Company has complied with the provisions of POJK 33/2014 as mentioned above.

Kriteria dan Independensi Komisaris Independen Criteria and Independence of Independent Commissioner

Perseroan memastikan bahwa Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi kriteria dan aspek independensi yang mencakup:

1. Bukanlah merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan serta tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

The Company ensures that the Independent Commissioner has met the criteria and aspects of independence which include:

1. Shall not be anyone who works for or is responsible for planning, leading, controlling or monitoring the Company's activities within the last 6 (six) months, except for the reappointment for the following term.
2. Does not hold the Company stocks both directly or indirectly.
3. Has no affiliate relations with the Company, member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors or main shareholders and has no business relations both directly and indirectly with the business activities of the Company.

Direksi

Board of Directors

Direksi Perseroan bertanggung jawab dalam merealisasikan pencapaian tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha serta memberikan jaminan atas keberlangsungan usaha Perseroan di masa depan. Dalam mengelola Perseroan, Direksi menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kepentingan para Pemangku Kepentingan secara keseluruhan.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu serta dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2021 terdiri dari 1 (satu) Direktur Utama dan 5 (lima) Direktur, termasuk di dalamnya seorang Direktur Independen sebagai berikut:

Direktur Utama	: Budiarsa Sastrawinata
Direktur	: Junita Ciputra
	: Cakra Ciputra
	: Ir. Agussurja Widjaja
	: Nararya Ciputra Sastrawinata
	: M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Direktur Independen	: Mary Octo Sihombing

Keberagaman Anggota Direksi

Diversity of Board of Directors

Komposisi Direksi telah mengandung unsur keberagaman dalam hal latar belakang pendidikan, keahlian, dan pengalaman yang dimiliki sebagaimana diungkapkan pada bagian Profil Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi Direksi bertindak secara kolegial dan memiliki wewenang dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama tersebut tetap merupakan tanggung jawab bersama seluruh Direksi.

Direktur Utama bertugas untuk mengoordinasikan kegiatan setiap anggota Direksi. Setiap anggota Direksi memiliki kedudukan setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengoordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

The Board of Directors of the Company is responsible for realizing the performance achievement in accordance with business targets and providing guarantees for the Company's business sustainability in the future. In managing the Company, the Board of Directors applies the precautionary principle to safeguard the interests of the Stakeholders as a whole.

The Board of Directors is appointed and dismissed through the GMS for a certain period of time and can be reappointed in which 1 (one) term of office for members of the Board of Directors is maximum 5 years or until the closing of the Annual GMS at the end of 1 (one) term of office.

As of December 31, 2021, the composition of the Company's Board of Directors consists of 1 (one) President Director and 5 (five) Directors, including an Independent Director as follows:

President Director	: Budiarsa Sastrawinata
Director	: Junita Ciputra
	: Cakra Ciputra
	: Ir. Agussurja Widjaja
	: Nararya Ciputra Sastrawinata
	: M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Independent Director	: Mary Octo Sihombing

The composition of the Board of Directors contains elements of diversity in terms of educational background, expertise, and experience as disclosed in the Profile of the Board of Directors.

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors acts collegially and has the authority to make decisions. Thus, two members of the Board of Directors who act jointly can carry out their duties and make decisions in accordance with the division of tasks and authorities, but the execution of duties by two members of the Board of Directors acting jointly remains the joint responsibility of the entire Board of Directors.

The President Director is in charge of coordinating the activities of each member of the Board of Directors. Each member of the Board of Directors has the same position as the President Director in coordinating the activities of all members of the Board of Directors.

Dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan, Direksi mengemban tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

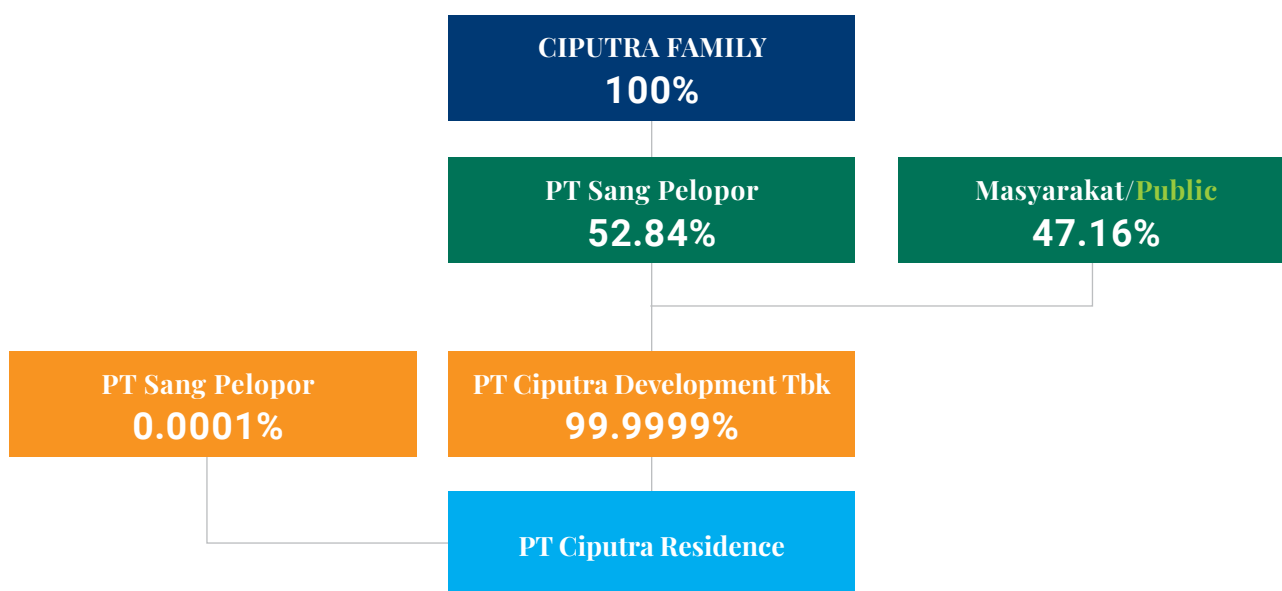
1. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
4. Mengoordinasikan seluruh kegiatan Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.
5. Menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris.
6. Menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan bisnis Perseroan.
7. Memberi arahan dan mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan operasional Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (*estate management*).
8. Memastikan ketersediaan dana dalam rangka mendukung seluruh kegiatan usaha Perseroan melalui penanganan perencanaan, pengelolaan dan pelaporan keuangan secara efektif, efisien dan terpercaya.
9. Membentuk Komite guna mendukung efektivitas tugas-tugas Direksi serta mengevaluasi kinerja Komite setiap akhir tahun buku.

In carrying out the management function of the Company, the Board of Directors has the following duties and responsibilities:

1. Carry out duties in good faith, full of responsibility and prudence by continuing to comply with applicable laws and regulations.
2. Represent the Company both inside and outside the court.
3. Manage the Company in accordance with its authorities and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of Association including to convene Annual GMS and other GMS.
4. Coordinate all Company's activities and implement various policies and strategies pursuant to the vision and mission of the Company.
5. Provide accurate, relevant and timely data and information to the Board of Commissioners.
6. Implement GCG principles in all business activities of the Company.
7. Provide direction and coordinate the Company's operating activities, including land acquisition, development, building construction and estate management.
8. Ensure funds availability in order to support the entire business activities of the Company by handling the planning, management and financial reporting effectively, efficiently, and with reliable manner.
9. Establish Committees in order to support the effectiveness and responsibility as well as evaluating the performance of the Committee as at end of financial year.

Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Baik Langsung maupun Tidak Langsung, sampai kepada Pemilik Individu

Information on Main Shareholders and Controlling Shareholders, Either Directly or Indirectly, up to the Ultimate Beneficiary Owner



Hubungan Afiliasi antara Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Affiliate Relationships Between the Members of the Board Commissioner, the Board of Directors and the Main Shareholders and/or Controlling Shareholders

Nama Name	Dewan Komisaris/Board of Commissioners			Direksi/Board of Directors							PT Ciputra Development Tbk (Holding Company)
	Candra Ciputra	Sandra Hendharto	Lanny Bambang	Budiarsa Sastrawinata	Junita Ciputra	Cakra Ciputra	Ir. Agussurja Widjaja	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Nararya Ciputra Sastrawinata	Mary Octo Sihombing	
Candra Ciputra	-	√	-	√	√	√	-	-	√	-	Direktur Utama President Director
Sandra Hendharto	√	-	-	√	√	√	-	-	√	-	Komisaris Commissioner
Lanny Bambang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budiarsa Sastrawinata	√	√	-	-	√	√	-	-	√	-	Direktur Director
Junita Ciputra	√	√	-	√	-	√	-	-	√	-	Komisaris Commissioner
Cakra Ciputra	√	√	-	√	√	-	-	-	√	-	Direktur Director
Ir. Agussurja Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur Director
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur Director
Mary Octo Sihombing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Profil Sekretaris Perusahaan Profile of Corporate Secretary

VENI DESIANTI HOO

Sekretaris Perusahaan/Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Berdomisili di Jakarta. Ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak 1 Mei 2015 berdasarkan SK No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. Meraih gelar Sarjana dan Master di bidang Ekonomi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2007. Memulai kariernya sebagai Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Freddy Kusnadi (1988-1990), Asisten Manager Keuangan di PT Akeda (1990-1992) dan Manager Keuangan di PT Dharmala Mapindo (1992-1997) sampai akhirnya bergabung di Grup Ciputra pada tahun 1997 sebagai Senior Manager Keuangan (1997-2010), kemudian dipromosikan menjadi General Manager Keuangan (2010-2014) dan sebagai Asisten Direktur sejak tahun 2014.

Indonesian Citizen, 55 years old. Domiciled in Jakarta. She has been appointed as Corporate Secretary of the Company since May 1, 2015 pursuant to Decree No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. She obtained a Bachelor's degree and Master's degree in Economics from University of Tarumanegara in 2007. She began her career as Senior Auditor at Public Accounting Firm Freddy Kusnadi (1988-1990), Assistant Finance Manager of PT Akeda (1990-1992) and Finance Manager of PT Dharmala Mapindo (1992-1997) and finally joined the Ciputra Group in 1997 as Senior Finance Manager (1997-2010), then was promoted to General Manager of Finance (2010-2014) and as Assistant to Director since 2014.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan Perseroan menjalankan berbagai aktivitas sebagai bagian dari tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, pemegang saham, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.
2. Melayani masyarakat dan pemegang saham dalam hal pemberian informasi terkait dengan kondisi Perseroan termasuk informasi mengenai transaksi material yang dapat memengaruhi kondisi Perseroan.
3. Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
6. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
7. Membantu tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Throughout 2021, the Corporate Secretary of the Company carried out various activities as part of her duties and responsibilities as follows:

1. Acting as mediator between the Company and regulator, shareholders, public and other stakeholders.
2. Serving the public and shareholders in terms of information on the Company's conditions including information on material transaction that may affect the Company's condition.
3. Ensuring the Company's compliance with prevailing rules and regulations.
4. Providing input and recommendation to the Board of Directors in order to meet the prevailing rules and regulations.
5. Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors which are cc-ed to the Board of Commissioners.
6. Maintaining the confidentiality of documents, data, and private information, in exception to fulfill the obligations in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.
7. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in terms of supervision on the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Dalam rangka menunjang pengambilan keputusan manajemen mengendalikan sisi keuangan dan operasional serta mencapai Tata Kelola Perseroan yang efektif dan efisien, Perseroan membentuk serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan, yaitu Sistem Pengendalian Internal (SPI) yang memadai. Penerapan SPI di lingkungan Perseroan mengacu pada kerangka COSO (*Internal Control Framework*) yang diakui secara Internasional dan terus mengalami pembaruan. Oleh karena itu, pedoman tersebut dinilai cukup efektif untuk mengontrol dan meminimalisir risiko yang ada guna menunjang terciptanya praktik-praktik bisnis yang sehat sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

In order to support management decision-making to control the financial and operational aspects as well as to achieve effective and efficient Corporate Governance, the Company has established a series of standard policies and procedures in carrying out each of its operating activities as well as adequate information and reporting system, namely the Internal Control System (ICS). The implementation of ICS within the Company refers to the COSO (*Internal Control Framework*) which is internationally recognized and continues to be updated. Therefore, the guidelines are considered effective enough to control and minimize existing risks in order to support the creation of healthy business practices in accordance with the values the Company adopts.

Evaluasi yang dilakukan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Evaluation on the Effectiveness of Internal Control System

Untuk memastikan agar SPI tersebut dapat berjalan dengan baik, Perseroan telah menunjuk Divisi Audit Internal yang bertanggung jawab atas efektivitas sistem pengendalian internal yang dijalankan di setiap lini usaha. Divisi Internal Audit membuat Laporan Hasil Audit yang berisi tentang pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi serta pengendalian internal Perseroan yang telah dilakukan oleh Divisi Internal Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang kemudian disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

To ensure that the ICS can run properly, the Company has appointed an Internal Audit Division which is responsible for the effectiveness of the internal control system implemented in each line of business. The Internal Audit Division prepares an Audit Result Report which contains the audit and evaluation of the Company's internal operations and control processes that have been carried out by the Internal Audit Division along with recommendations and suggestions for improvement which are then submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

Akuntan Publik

Public Accountant

Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2020 yang diselenggarakan pada tanggal 30 Juni 2021, Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & young) telah ditunjuk untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan tahun buku 2021. Sementara itu, Laporan keuangan untuk tahun buku 2021 dari sejumlah anak perusahaan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra.

Kantor akuntan publik tersebut hanya memberikan jasa audit sebagaimana dijelaskan di atas dan tidak memberikan jasa lainnya kepada Perseroan.

Based on the resolutions of the 2020 Annual General Meeting of Shareholders held on June 30, 2021, Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) has been appointed to conduct audit on the 2021 Financial Statements. Meanwhile, the 2021 Financial Statements of subsidiaries were audited by Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra.

The said Public Accounting firms only provided audit service as explained previously, and did not provide any other services to the Company.

Tabel di bawah ini menunjukkan nama Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Akuntan Publik (AP) yang digunakan oleh Perseroan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir:

Following table shows the names of Public Accountant Firm and Public Accountants used by the Company for the past five years:

Tahun Buku Fiscal Year	Nama KAP Public Accounting Firm	Periode KAP Period of Public Accounting Firm	Nama Akuntan Publik Public Accountant	Periode AP Period of Public Accountant
2021	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2021	David Sungkoro	2021
2020	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2020	Ratnawati Setiadi	2020
2019	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2019	Benyanto Suherman	2019
2018	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2018	Benyanto Suherman	2018
2017	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	2017	Benyanto Suherman	2017

Perkara Penting Tahun 2021

Legal Cases in 2021

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh Perseroan, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham No. 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 2 hektar di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (nilai penuh).

Pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2021, SR telah menyampaikan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 28 Oktober 2021, Mahkamah Agung Republik Indonesia menerbitkan putusan No. 1800 K/PDT/2021 yang memuat amar putusan menolak permohonan kasasi SR.

Selanjutnya, pada tanggal 18 Mei 2022, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat

On November 28, 2013, PT Citra Mitra Habitat (CMH), 73% of which shares is indirectly owned by the Company, signed a Deed of Shareholders Agreement No. 70 ("Deed PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Deed PPPS, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 2 hectares located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1%.

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Akta PPPS. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000 (full amount).

On February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC") issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. Subsequently, on March 17, 2021, SR has submitted their cassation request against the High Court of DKI Jakarta Decision. On October 28, 2021, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued decision No. 1800 K/PDT/2021 which contains the verdict of Rejecting SR's cassation request.

Furthermore, on 18 May 2022, SR has submitted a request for a review of the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia. The investigation into this case is still ongoing.

2. Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return

menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSDR yaitu Rp441.000.000. Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi seluruhnya yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR sebagaimana dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR.

Pada tanggal 24 Mei 2021, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Pada tanggal 23 Februari 2022 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan Putusan No. 46 PK/Pdt/2022 yang pada intinya mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan SR serta membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3305K/Pdt/2020, serta menyatakan Permohonan Penetapan Konsinyasi CMH tidak dapat diterima.

- Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR.

Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian materil Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020"). Selanjutnya, pada tanggal 10 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan kasasi yang diajukan oleh Sdri. Sinta Kurniati Arifin terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

- Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Sdri. Indri Rystiansyah (Direktur TM), Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Pada tanggal 22 April 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 729, yaitu antara lain menyatakan Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan sahnya perjanjian-perjanjian dan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material sejumlah Rp115.500.000.000. Selanjutnya, Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 18 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP.

Sdri. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

- Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh

of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000. On May 13, 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Deed PPPS dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. Furthermore, on November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgment on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation with ruling of rejecting the cassation request of SR.

On May 24, 2021, SR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia decision. On February 23, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued Decision No. 46 PK/Pdt/2022 which essentially granted the request for judicial review submitted by SR and annulled the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia No. 3305K/Pdt/2020, as well as stating that the Application for Determination of the CMH Consignment cannot be accepted.

- Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim"). The Tort Claim was filed by Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR.

On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR ("CJDC Judgment No. 692/2020"). Subsequently, on November 10, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision. The examination of this case is still ongoing with a cassation request submitted by Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari against High Court of DKI Jakarta decision.

- Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. On April 22, 2021, the CJDC granted Tort Claim 729 partially, which among others declaring Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki had committed unlawful acts, declaring the validity of the agreements and sentenced the Defendants to pay compensation on material damages of Rp115,500,000,000. Furthermore, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki has submitted an appeal against CJDC decision. On November 18, 2021, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision.

Mrs. Indri Rystiansyah, Mr. Gunawan Witjaksono and Mr. Ferry Sangeroki has filed an appeal against the decision of the DKI Jakarta High Court. The investigation into this case is still ongoing.

- Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-

SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya.

Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020") yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan Kedua CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta No. 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan R. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019. Pada tanggal 16 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan atas permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap putusan PNJP dengan amar putusan yang pada intinya membatalkan Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020. Selanjutnya, pada tanggal 26 Oktober 2021, SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

Pada tanggal 13 Juni 2022, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menerbitkan putusan No. 1661 K/PDT/2022 yang memuat amar putusan yakni menolak Permohonan Kasasi SR.

- Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan SR, TM, dan PT Garuda Tradatama ("GT") ("Para Penggugat") terhadap CSDR, CMH, dan pihak-pihak afiliasinya ("Para Tergugat") sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021, PNJP telah menerbitkan putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM, dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP tersebut. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part.

On January 26, 2021, the CJDC has rendered Judgement No. 268/Pdt.G/2020/Pn.Jkt.Pst ("CJDC Judgement No. 268/2020") which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019, declaring null Deed No. 2143 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before R. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019. On August 16, 2021, the DKI Jakarta High Court has issued a judgement on the appeal submitted by CSDR and CMH against CJDC judgement which essentially ruling for cancelling CJDC Judgement No. 268/2020. Furthermore, on October 26, 2021, SR has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

On June 13, 2022, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued decision No. 1661 K/PDT/2022 which rejected the SR Cassation Request.

- A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on July 9, 2020. This lawsuit was filed by SR, TM, and PT Garuda Tradatama ("GT") ("Plaintiffs") against CSDR, CMH, and its affiliates ("Defendants") in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. On December 30, 2021, the CJDC has issued a ruling which essentially declares that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM, and GT has submitted an appeal against CJDC decision. The examination of this case is still ongoing.

Akses Informasi

Access of Information

Perseroan membuka akses seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs resmi Perseroan www.ciputraresidence.com. Selain itu, masyarakat juga dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputraresidence.com.

The Company provides the widest access to the public to obtain various information about the Company through the Company's official website www.ciputraresidence.com. In addition, the public can also send electronic mail to: investor@ciputraresidence.com.

Kode Etik

Code of Conduct

Kode Etik merupakan seperangkat praktik tata kelola perusahaan yang memuat nilai dan aturan bisnis standar

The Code of Conduct is a set of corporate governance practices containing the values and standard business rules

yang dijalankan oleh Perseroan berlandaskan filosofi yang terdiri dari Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*. Kode Etik juga merupakan pernyataan atas budaya Perseroan yang diharapkan mampu menjadi etos kerja dan citra positif di hati individu maupun masyarakat pada umumnya sekaligus dapat memberikan penjelasan mengenai cara Perseroan dalam mengelola aktivitas usahanya kepada para pemangku kepentingan, khususnya pemegang saham.

Seluruh karyawan Perseroan berpedoman pada Kode Etik (*Code of Conduct*) dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehari-hari dalam lingkungan Perseroan untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas, tertib dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau *fraud* oleh karyawan.

Isi Kode Etik Contents of Code of Conduct

Kode Etik Perseroan terdiri dari dua bagian pokok, yaitu Etika Bisnis dan Etika Kerja.

1. Etika Bisnis

- Informasi Orang Dalam.
- Kebijakan Manajemen Risiko.
- Asas Kompetisi yang Sehat.
- Transaksi Benturan Kepentingan.
- Kepemilikan dan Kerahasiaan Informasi.
- Penyuapan, Korupsi, dan Pencucian Uang.
- Manajemen Arsip.
- Komunikasi Bisnis.
- Hadiah, Hiburan, dan Perjalanan.
- Donasi/Sumbangan.

2. Etika Kerja

- Mencegah dan menghindari pelecehan seksual.
- Menghormati HAM.
- Penggunaan aset perseroan dan Teknologi Informasi.
- Mengutamakan Kelestarian Lingkungan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja.
- Larangan penggunaan zat terlarang.
- Tindakan kriminal.
- Budaya kerja yang kondusif.
- Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*).

Kode Etik tersebut berlaku bagi seluruh insan Perseroan. Oleh karenanya, semua individu yang tergabung dalam Perseroan wajib mematuhi semua pasal dan aturan yang tercantum dalam kode etik tersebut tanpa ada pengecualian. Setiap individu yang dianggap melanggar peraturan, akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

Beragam cara sosialisasi dilakukan oleh Perseroan kepada para pengurus dan seluruh karyawan Perseroan, di antaranya dengan mengadakan *induction training* untuk karyawan yang baru bergabung, serta melalui pertemuan karyawan seperti aktivitas doa pagi, dan *gathering*.

conducted by the Company based on a philosophy consisting of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship. The Code of Conduct is also a statement of the Company's culture which is expected to become a work ethic and a positive image in the hearts of individuals and society in general as well as to provide an explanation of how the Company manages its business activities to stakeholders, especially shareholders.

All employees of the Company are guided by the Code of Conduct in carrying out their daily duties and responsibilities within the Company by prioritizing aspects of integrity, orderliness and discipline which are realized to prevent fraud by employees.

The Company's Code of Conduct consists of two parts, Business Ethics and Work Ethics.

1. Business Ethics

- Insider Information.
- Risk Management Policy.
- Healthy Competition Principle.
- Conflict of Interest Transaction.
- Ownership and Confidentiality of Information.
- Bribery, Corruption, and Money Laundering.
- Records Management.
- Business Communication.
- Gifts, Entertainment, and Travel.
- Donations.

2. Work Ethics

- Prevent and avoid harassment and violence.
- Respect Human Rights.
- Use of the Company's assets and Information Technology.
- Prioritize Environmental Sustainability, Occupational Health and Safety.
- Prohibiting the use of illicit substances.
- Criminal Actions.
- Conducive work culture.
- Whistleblowing.

The Code of Conduct applies to all employees of the Company. Therefore, all individuals of the Company must comply with all articles and rules contained in the code of conduct without any exceptions. Any individual deemed to have violated the regulations will be subject to sanctions in accordance with the Company's regulations and applicable laws and regulations.

Various ways of socialization are carried out by the Company to the management and all employees of the Company, including holding induction training for newly joined employees, as well as through employee meetings such as morning prayer activities and gatherings.



06 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN Corporate Social Responsibility

Perseroan senantiasa berupaya memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan melalui beragam program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) yang berfokus pada aspek lingkungan hidup, pengembangan sosial kemasyarakatan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja, serta tanggung jawab terhadap konsumen.

The Company always strives to provide added value to stakeholders through various Corporate Social Responsibility (CSR) programs that focus on environmental aspects, social and community development, Occupational Health and Safety, and responsibility towards customers.

Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects

Dalam rangka mendukung keberlangsungan lingkungan, Perseroan menjalankan program Eco Culture, sebuah pengembangan residensial dengan konsep hijau dan ramah lingkungan yang sudah diterapkan di CitraRaya Tangerang sejak tahun 2011. Selain itu, Perseroan juga memiliki area rumah kompos seluas 4 hektar untuk membudidayakan tanaman, sebagai tempat pembuatan kompos serta kawasan pengelolaan sampah mandiri.

In order to support environmental sustainability, the Company carries out the Eco Culture program, a residential development with a green and environmentally friendly concept that has been implemented at CitraRaya Tangerang since 2011. In addition, the Company also has a compost house area of 4 hectares for cultivating plants, as a place for composting and independent waste management area.

Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan Social and Community Development

Program CSR Perseroan terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan terbagi atas beberapa aspek, yaitu:

1. Sosial kemasyarakatan, seperti donasi;
2. Pendidikan, seperti beasiswa dan sarana pendidikan; dan
3. Kesehatan, seperti pengadaan *rapid test*, APD, dan masker.

The Company's CSR programs related to social and community development are divided into several aspects as follows:

1. Social activities, such as donations;
2. Education, such as scholarships and educational facilities; and
3. Health, such as provision of rapid tests, PPE, and masks.

Kesehatan, Keselamatan Kerja dan Lingkungan (K3L) Health, Safety and Environment (HSE)

Melalui penerapan standar keselamatan yang tinggi di setiap tahapan dan lokasi proyek, Perseroan berhasil menurunkan tingkat kecelakaan kerja sebesar 42% dibandingkan tahun sebelumnya. Selain itu, Perseroan juga berhasil mencatat tingkat perputaran (*turnover*) karyawan yang tergolong rendah, yaitu sebesar 15%. Angka ini lebih tinggi/rendah dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 17%.

Through the implementation of high safety standards at every stage and project sites, the Company managed to reduce the workplace injury rate by 42% compared to the previous year. In addition, the Company also managed to record a relatively low employee turnover rate of 15%. This figure is higher/lower than the previous year which was recorded at 17%.

Tanggung Jawab terhadap Konsumen Responsibility Towards Consumers

Untuk mengakomodir kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan memiliki mekanisme penyampaian pengaduan berupa *customer care* sebagai jalur kontak dengan konsumen yang dapat dihubungi melalui *call center* masing-masing proyek. Sepanjang tahun 2021, seluruh pengaduan konsumen yang masuk telah ditindaklanjuti dan diselesaikan dengan baik.

To accommodate the interests of consumers and other stakeholders, the Company has a complaint submission mechanism in the form of customer care as a contact line with consumers which can be reached through the call center of each project. Throughout 2021, all incoming consumer complaints have been followed up and resolved properly.

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 PT Ciputra Residence

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, Juni 2022

Direksi Board of Directors



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director



Junita Ciputra

Direktur
Director



Cakra Ciputra

Direktur
Director



Agussurja Widjaja

Direktur
Director



M.I. Meiko Handoyo Lukmantara

Direktur
Director



Nararya Ciputra Sastrawinata

Direktur
Director



Mary Octo Sihombing

Direktur Independen
Independent Director

The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2021 Annual Report of PT Ciputra Residence

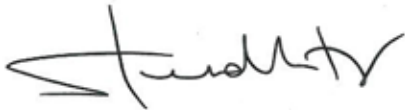
We the undersigned hereby declare that all the information contained in the 2021 Annual Report of PT Ciputra Residence has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual Report and Financial Report.

This statement is made in truthfully.
Jakarta, June 2022

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner



Sandra Hendharto
Komisaris
Commissioner



Lanny Bambang
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank



LAPORAN KEUANGAN

Financial Report

**PT Ciputra Residence dan entitas anaknya/
*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021
dan untuk tahun yang beper rakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2021
and for the year then ended
with independent auditors' report*

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement of Directors</i>
Laporan atas Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian.....	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	9-148	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

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

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/*We, the undersigned:*

- | | |
|---|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | : Budiarsa Sastrawinata |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Kavling PE.18
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | : Agussurja Widjaja |
| Alamat Kantor/ <i>Office address</i> | : Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile as
stated in ID Card</i> | : Jl. Cimahi No. 22
RT/RW 005/004
Menteng, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 5207333 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

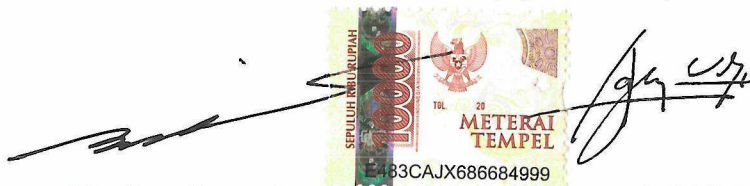
Menyatakan bahwa/*state that:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. <i>The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 29 April 2022/Jakarta, April 29, 2022
Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Directors*



Budiarsa Sastrawinata
Direktur Utama/*President Director*

Agussurja Widjaja
Direktur/*Director*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 01134/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi PT Ciputra Residence

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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 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 tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No. 01134/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022

The Stockholders and the Boards of Commissioners and Directors PT Ciputra Residence

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries, 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, changes in equity, and 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 such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such 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 such consolidated financial statements are free from material misstatement.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 01134/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, 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 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 secara keseluruhan.

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 Ciputra Residence dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja

David Sungkoro

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0691/*Public Accountant Registration No. AP.0691*

29 April 2022/*April 29, 2022*

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 01134/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the 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 financial statements.

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 Ciputra Residence and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.052.589.507.471	2g,2h,2x, 4,36	1.922.535.586.971	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	120.073.414.539	2g,5,36	131.978.308.700	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	719.472.311.663	2g,6,36 2i,2q,2r,	637.772.149.637	<i>Other receivables</i>
Persediaan	3.904.090.807.032	2t,7	3.750.057.073.329	<i>Inventories</i>
Biaya dibayar dimuka	3.748.277.354	2j	8.148.930.460	<i>Prepaid expenses</i>
Uang muka	19.282.981.835	9	16.201.527.408	<i>Advance payments</i>
Pajak dibayar dimuka	127.733.010.333	2u,17a	109.090.041.599	<i>Prepaid taxes</i>
Piutang pihak berelasi	14.653.640.299	2f,2g,2x, 32,36	14.485.214.380	<i>Due from related party</i>
TOTAL ASET LANCAR	6.961.643.950.526		6.590.268.832.484	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	66.613.458.907	2l,8	47.964.604.917	<i>Investments in associates</i>
Piutang lain-lain	89.328.301.322	2g,6,36 2f,2g,	86.141.371.047	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak-pihak berelasi	76.974.551.396	32,36	6.120.344.933	<i>Due from related parties</i>
Uang muka	196.253.328.797	9	341.637.310.174	<i>Advance payments</i>
Tanah untuk pengembangan	1.081.472.839.812	2n,10	1.041.325.494.102	<i>Land for development</i>
Aset tetap - neto	188.869.389.788	2o,2r,2t,11 2p,2q,2r,	236.241.823.677	<i>Fixed assets - net</i>
Properti investasi - neto	518.859.584.525	2s,12	532.396.517.188	<i>Investment properties - net</i>
Aset pajak tangguhan - neto	-	2u,17c	1.494.074	<i>Deferred tax assets - net</i>
Aset tidak lancar lainnya	530.806.890.689	2g,2k,2t, 13,36	747.464.848.546	<i>Other non-current assets</i>
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	2.749.178.345.236		3.039.293.808.658	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	9.710.822.295.762		9.629.562.641.142	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	27.462.500.000	2g,14,36	265.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	184.276.823.862	2g,15,36	260.633.014.858	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	324.434.273.225	2g,16,36	256.289.670.380	Other payables
Beban akrual	32.209.738.650	2g,2x,36 2f,2g	36.675.968.924	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	16.703.019.590	32,36	1.412.268.625	Due to related parties
Liabilitas kontrak	2.009.043.654.002	2w,19	1.812.124.650.857	Contract liabilities
Utang pajak	26.836.425.926	2u,17b	26.658.278.166	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka	22.972.192.022	2s,2w	11.827.693.361	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	349.771.440.067	2g,2x,36 21	457.968.830.235	Loans payable
Utang obligasi	-	20	79.882.685.947	Bonds payable
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	2.993.710.067.344		3.208.473.061.353	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	25.393.322.892	2v,18	39.956.914.422	Employee benefits liability
Liabilitas kontrak	689.449.884.033	2w,19	722.848.520.637	Contract liabilities
Pendapatan diterima dimuka	2.518.663.016	2s,2w	7.287.940.632	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman	1.602.403.814.070	2g,2x,36 21	1.732.496.982.127	Loans payable
Uang jaminan penyewa	12.847.114.489	2g,25,36	11.121.840.295	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	11.555.912	2u,17c	11.555.912	Deferred tax liabilities - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	2.332.624.354.412		2.513.723.754.025	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	5.326.334.421.756		5.722.196.815.378	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Modal saham				<i>Capital stock</i>
Modal dasar - 5.600.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham				<i>Authorized - 5,600,000,000 shares at par value of Rp1,000 each</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh 1.789.400.000 pada tahun 2021 dan 2020	1.789.400.000.000	22	1.789.400.000.000	<i>Issued and fully paid 1,789,400,000 shares in 2021 and 2020</i>
Peningkatan uang muka penerbitan modal saham ditempatkan dan ditempatkan penuh	93.100.000.000	22	-	<i>Additional issued and fully paid deposit for future stock</i>
Tambahan modal disetor	23.106.817.492	23	23.106.817.492	<i>Additional paid-in capital</i>
Rugi komprehensif lain	(7.953.707.551)		(12.663.369.789)	<i>Other comprehensive loss</i>
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	(27.270.926.805)	2c,24	(33.929.409.832)	<i>Difference in value of equity transactions with non-controlling interests</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya	735.000.000	22	635.000.000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya	2.415.358.723.239		2.054.989.624.864	<i>Unappropriated</i>
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.286.475.906.375		3.821.538.662.735	<i>Net equity attributable to owners of the parent entity</i>
Kepentingan nonpengendali	98.011.967.631	2c,25	85.827.163.029	<i>Non-controlling interests</i>
TOTAL EKUITAS	4.384.487.874.006		3.907.365.825.764	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	9.710.822.295.762		9.629.562.641.142	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 Year Ended December 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2021	Catatan/ Notes	2020	
PENDAPATAN	2.154.349.827.232	2w,26	1.827.932.024.584	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(1.095.326.816.344)	2w,27	(987.730.050.085)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	1.059.023.010.888		840.201.974.499	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(318.926.154.457)	2f,2w,28,32	(317.180.182.659)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban penjualan	(117.826.007.264)	2w,29	(108.998.538.553)	<i>Selling expenses</i>
Penghasilan lain-lain	156.336.167.963	2w,30	134.735.998.449	<i>Other income</i>
Beban lain-lain	(102.383.849.690)	2w,30	(116.918.361.540)	<i>Other expenses</i>
LABA USAHA	676.223.167.440		431.840.890.196	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba entitas asosiasi	18.648.853.990	2l,8	17.711.960.650	<i>Share in gain of associates</i>
Penghasilan keuangan - neto	76.285.817.024	31	86.415.610.826	<i>Finance income - net</i>
Beban keuangan	(293.021.176.130)	31	(286.790.339.072)	<i>Finance costs</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	478.136.662.324		249.178.122.600	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(55.414.791.837)	2u,17f	(49.204.822.036)	<i>Final tax</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	422.721.870.487		199.973.300.564	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan, neto	(20.402.938.528)	2u,17d	(17.866.207.761)	<i>Income tax expense, net</i>
LABA TAHUN BERJALAN	402.318.931.959		182.107.092.803	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada tahun berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja - neto	4.722.369.520	2v,18b	(213.745.876)	<i>Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent years: Actuarial gain (loss) on employee benefits liability - net</i>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	407.041.301.479		181.893.346.927	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 (lanjutan)
 Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 (continued)
 Year Ended December 31, 2021
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ Year Ended December 31,			
	2021	Catatan/ Notes	2020	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	402.842.090.375 (523.158.416)	2c	186.373.970.394 (4.266.877.591)	<i>Profit for the year attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interests</i>
Total	402.318.931.959		182.107.092.803	Total
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	407.551.752.613 (510.451.134)	2c	186.211.933.996 (4.318.587.069)	<i>Comprehensive income for the year attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interests</i>
Total	407.041.301.479		181.893.346.927	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	225	2z,35	107	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/Equity attributable to owners of the parent entity											
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/Issued and fully paid-capital stock	Peningkatan uang muka penerbitan modal saham ditempatkan dan disetor penuh/Additional issued and fully paid deposit for future stock	Tambahkan modal disetor - neto/Additional paid-in capital	Rugi komprehensif lain/Other comprehensive loss	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/Effect of transactions with non-controlling interest	Saldo laba/Retained earnings			Kepentingan nonpengendali/non-controlling interests	Total Ekuitas/Total Equity	
						Telah ditentukan penggunaannya/Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/Unappropriated	Neto/Net			
	1.570.400.000.000	-	23.106.817.492	(12.501.333.391)	(33.929.409.832)	535.000.000	1,926,277,887,470	3.473.888.961.739	84.678.418.969	3.558.567.380.708	Balance as of January 1, 2020
Penambahan modal ditempatkan dan disetor melalui konversi utang kepada pihak berelasi berjalan	219.000.000.000	-	-	-	-	-	-	219.000.000.000	-	219.000.000.000	Additional issued and fully paid capital stock through conversion of due to related parties
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	186.373.970.394	186.373.970.394	(4.266.877.591)	182.107.092.803	Profit for the year
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	18b	-	-	(162.036.398)	-	-	-	(162.036.398)	(51.709.478)	(213.745.876)	Other comprehensive loss for the year
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum		-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	-	(57.562.233.000)	(57.562.233.000)	-	(57.562.233.000)	Distribution of cash dividend
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	5.511.300.000	5.511.300.000	Capital injection by NCI in subsidiaries
Perubahan lainnya		-	-	-	-	-	-	-	(43.968.871)	(43.968.871)	Other movements
	1.789.400.000.000	-	23.106.817.492	(12.663.369.789)	(33.929.409.832)	635.000.000	2.054.989.624.864	3.821.538.662.735	85.827.163.029	3.907.365.825.764	Balance as of December 31, 2020
Peningkatan uang muka penerbitan modal saham ditempatkan dan disetor penuh	22	-	93.100.000.000	-	-	-	-	93.100.000.000	-	93.100.000.000	Additional issued and fully paid deposit for future stock
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	-	402.842.090.375	402.842.090.375	(523.158.416)	402.318.931.959	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	18b	-	-	4.709.662.238	-	-	-	4.709.662.238	12.707.282	4.722.369.520	Other comprehensive income for the year
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum		-	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Akuisisi entitas anak	1c	-	-	-	6.658.483.027	-	-	6.658.483.027	-	6.658.483.027	Acquisition of a subsidiary
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	-	(42.372.992.000)	(42.372.992.000)	-	(42.372.992.000)	Distribution of cash dividend
Pembagian dividen kepada kepentingan nonpengendali pada entitas anak		-	-	-	-	-	-	-	(458.614.264)	(458.614.264)	Cash dividends payment to NCI by subsidiaries
Penambahan modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	25	-	-	-	-	-	-	-	13.153.870.000	13.153.870.000	Capital injection by NCI in subsidiaries
	1.789.400.000.000	93.100.000.000	23.106.817.492	(7.953.707.551)	(27.270.926.805)	735.000.000	2.415.358.723.239	4.286.475.906.375	98.011.967.631	4.384.487.874.006	Balance as of December 31, 2021

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
		2021	Catatan/ Notes	2020
ARUS KAS DARI				
AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM
Penerimaan kas dari pelanggan	2.206.285.505.474			OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran kas kepada/untuk:				Cash receipts from customers
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(1.151.845.092.712)			Payments to/for:
Beban operasi lainnya	(232.227.197.938)			Contractors, suppliers and others
Gaji dan tunjangan karyawan	(179.107.040.804)			Other operating expenses
				Salaries and allowances
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	643.106.174.020			Net cash provided by operating activities
Penerimaan dari penghasilan bunga	79.212.179.765			Receipt of interest income
Penurunan piutang pihak-pihak berelasi	(70.854.206.463)			Decrease in due from related parties
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	223.300.058.649			Decrease of restricted funds
Penerimaan (pembayaran) atas utang pihak-pihak berelasi	108.263.890.760			Proceed (payment) of due to related parties
Pembayaran atas:				Payments of:
Beban bunga atas utang bank	(165.390.009.593)			Interest expense of bank loan
Pajak penghasilan dan pajak final	(76.833.510.621)			Income taxes and final tax
Pembayaran beban bunga obligasi	(2.249.972.172)			Payment of bonds interest expense
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	738.554.604.345			Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	80.888.410.180			Proceeds from sale of fixed assets and investment properties
Akuisisi entitas anak	(16.769.300.000)	1c		Acquisition of a subsidiary
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan	(34.608.219.834)			Land for development
Properti investasi	(10.508.476.341)	12		Investment properties
Aset tetap	(15.140.535.898)	11		Fixed assets
Pembayaran atas uang muka untuk pembelian tanah dan lain-lain	(21.228.336.298)			Payment of advances for purchase of land and others
Akuisisi investasi pada entitas lain	(6.250.000.000)	13		Acquisition of investment in other entity
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(23.616.458.191)			Net cash flows used for investing activities

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
(continued)
For the Year Ended
December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Untuk Tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember/
 For the Years Ended December 31,

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	487.167.258.323	21	675.396.068.431	<i>Proceeds of long-term bank loans</i>
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	50.000.000.000		300.000.000.000	<i>Proceeds of short-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka pendek	(287.537.500.000)		(250.000.000.000)	<i>Payments of short-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang	(740.058.925.821)	21	(455.712.525.968)	<i>Payments of long-term bank loans</i>
Pembayaran utang obligasi	(80.000.000.000)	20	-	<i>Payment of bonds</i>
Pembayaran dividen kas kepada pemegang saham	(42.372.992.000)		(57.562.233.000)	<i>Payment of cash dividends to stockholders</i>
Pembayaran dividen kepada kepentingan nonpengendali oleh entitas anak	(458.614.264)		-	<i>Payment of cash dividends to non-controlling interest by subsidiaries</i>
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak	13.153.870.000	25	5.511.300.000	<i>Capital injection by non-controlling interests in subsidiaries</i>
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(600.106.903.762)		217.632.609.463	Net cash flows provided by (used for) financing activities
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI	14.716.159.271		-	CASH AND CASH EQUIVALENTS OF ACQUIRED SUBSIDIARY
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	129.547.401.663		302.142.714.821	INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.922.535.586.971		1.619.764.566.537	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	506.518.837		628.305.613	EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.052.589.507.471	4	1.922.535.586.971	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash transactions is disclosed in Note 40.

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Residence (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta notaris Soedarno, S.H., No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-11413.HT.01.01 tanggal 19 Desember 1989 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 11, Tambahan No. 464 tanggal 6 Februari 1990.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Topan Al’akbar S.H., M.Kn., No. 7 tanggal 12 Maret 2020 mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi Rp1.789.400.000.000. Perubahan terakhir tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0180371 tanggal 8 April 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi antara lain, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya.

Kegiatan operasi Perusahaan saat ini adalah melakukan perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan dan pertokoan beserta fasilitas sarana dan prasarana penunjangnya, seperti *water park*, klub olahraga dan *theme park* di CitraRaya, Tangerang.

Perusahaan berkedudukan di Tangerang dan proyeknya yaitu CitraRaya Tangerang berlokasi di Cikupa, Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1 Juni 1994.

PT Ciputra Development Tbk (“CD”) adalah entitas induk langsung. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut sebagai “Kelompok Usaha”).

1. GENERAL

a. The Company’s Establishment

PT Ciputra Residence (the “Company”) was established in the Republic of Indonesia based on notarial deed No. 18 dated May 26, 1989, of Soedarno, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its decision letter No. C2-11413.HT.01.01 dated December 19, 1989 and was published in Supplement No. 464 dated February 6, 1990 of State Gazette No. 11.

The Company’s articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was covered by notarial deed No. 7 dated March 12, 2020 of Topan Al’akbar S.H., M.Kn., concerning the increase in the Company’s issued and fully paid stock to Rp1,789,400,000,000. The latest amendment of the Company’s articles of association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0180371 dated April 8, 2020.

According to Article 3 of the Company’s articles of association, its scope of activities consists of planning, development and sale of residential areas (real estate), office spaces, shopping centers, operating facilities and its infrastructure.

Currently, the Company’s operating activities are planning, development and sale of residential areas and shopping centers and operating facilities and its infrastructure, such as water park, sports club and theme park in CitraRaya, Tangerang.

The Company’s head office is located in Tangerang, while its project, namely CitraRaya Tangerang, is located in Cikupa, Tangerang. The Company started its commercial operations on June 1, 1994.

PT Ciputra Development Tbk (“CD”) is the Company’s immediate parent company. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as “the Group”).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan pada tanggal 29 April 2022.

b. Penawaran Obligasi Perusahaan

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4%, 12,4% dan 13,0%.

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan total nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 yang terdiri dari 1 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 13,0%. Pada tanggal 29 Maret 2021, Perusahaan telah melunasi seluruh utang obligasi (Catatan 20).

c. Entitas anak

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2013	99,98	99,98	1.274.038.679.402	1.210.934.688.934
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,c	1996	99,99	99,99	932.908.893.190	823.203.732.146
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,c	2007	99,97	99,97	792.312.505.638	676.030.399.831
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	756.290.280.837	834.692.314.051
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a, c	2019	99,99	99,99	419.383.256.440	282.749.986.918
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a,c	2016	99,99	99,99	411.425.088.886	472.753.781.119
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	377.495.988.801	368.170.373.543
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,c	2013	99,99	99,99	348.162.418.209	380.902.177.774
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,c	2014	99,75	99,75	292.562.919.412	372.668.978.710
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a,c	2016	99,99	99,99	275.918.849.617	203.300.564.707
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a,c	-	99,99	99,99	265.442.963.422	222.645.908.409
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,c	2013	99,75	99,75	206.672.135.371	201.728.846.482
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	2019	79,94	79,94	201.171.468.200	187.782.892.283
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	194.231.438.847	177.314.856.324
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,c	2014	99,99	99,99	137.753.553.449	165.644.514.843
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,79	99,79	70.723.369.588	59.560.024.920

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized to be issued on April 29, 2022.

b. The Company's Bonds Offerings

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with a total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consist of 3 series with fixed interest rates of 11.4%, 12.4% and 13.0%.

As of December 31, 2020, all of the Company's outstanding bonds payable have been listed in the Indonesia Stock Exchange with a total nominal amount of Rp80,000,000,000 which consist of 1 series with fixed interest rates of 13.0%. As of March 29, 2021 the Company has fully repaid all the bonds (Note 20).

c. Subsidiaries

The consolidated subsidiaries are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a,c	2015	99,99	99,99	67.403.650.421	88.539.082.899
PT Jasa Jakarta Investindo	Jakarta	a	2020	99,17	99,17	53.329.116.321	49.348.960.510
PT Citra Bumi Amerta	Lebak	a	-	99,99	-	25.790.303.191	-
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a,c	2016	99,99	99,99	24.421.275.581	26.315.561.275
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,96	99,91	21.543.228.782	10.195.295.937
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	99,99	99,99	15.268.982.676	13.509.757.539
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	2020	99,99	99,99	13.978.923.058	9.122.763.767
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	8.556.484.792	8.556.790.562
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	1.971.925.283	1.965.451.283
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.462.861.338	1.409.896.543
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	99,99	99,99	456.805.193	450.666.193
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	268.595.570	268.595.570
PT Citra Gelora Raya	Tangerang	a	-	99,99	-	50.000.000	-
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34.368.550	34.713.101
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	33.909.871	34.168.262
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	33.920.134	34.153.412
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	5.085.329	7.666.329
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
<u>Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)</u>							
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	114.169.284.980	79.032.429.736
PT Makmur Gempita Sentosa Abadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	80.551.356.704	67.892.570.145
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	30.053.172.808	23.466.823.899
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	20.033.426.651	13.396.996.938
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	19.129.696.415	13.293.135.769
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	7.712.631.977	3.333.893.543
<u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>							
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)*	Jambi	b	2014	50,00	50,00	24.873.974.407	25.941.855.104
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)*	Palembang	b	2011	50,00	50,00	24.115.536.307	25.501.719.211
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.631.737	1.631.737
<u>Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)</u>							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)*	Jakarta	a	2019	50,00	50,00	22.136.752.343	22.434.562.434
PT Citra Mitra Raya*	Kubu Raya	d	2019	50,00	50,00	1.232.270.872	1.159.488.445
<u>Melalui PT Graha Asri Nusaraya (GAN)/Through PT Graha Asri Nusaraya (GAN)</u>							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	265.357.936.536	222.548.746.551
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	313.457.273.234	268.985.895.814

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

The consolidated subsidiaries are as follows:
(continued)

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Catatan/Notes:

* dikonsolidasikan karena Kelompok Usaha mempunyai pengendalian atas entitas anak tersebut/consolidated since the Group has control over these subsidiaries

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/Notes on the principal activities of subsidiaries:

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang/Development and sale of real estate such as houses, shophouses and warehouses
- b Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mal, dan waterpark/Development and maintenance of malls, and waterpark
- c Sebagai perusahaan induk/A holding company
- d Perdagangan eceran seperti barang utama makanan dan minuman di supermarket/Retail trade business such as food and beverage in supermarket.

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AHA.01.03-0050766 tanggal 21 Januari 2021, pada PT Alamkarya Ciptaselaras terdapat reklasifikasi uang muka setoran modal ke akun modal ditempatkan dan disetor penuh, sehingga jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh telah meningkat dari Rp238.600.000.000 menjadi Rp344.200.000.000.
- Berdasarkan Surat Keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AHA.01.03-0116418 tanggal 23 Februari 2021, pada PT Graha Asri Nusaraya terdapat reklasifikasi uang muka setoran modal ke akun modal ditempatkan dan disetor penuh, sehingga jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh telah meningkat dari Rp184.373.418.000 menjadi Rp193.862.118.000.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp78.700.000.000 menjadi Rp114.190.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Semangat Bangun Persada.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmur Gempita Sentosa Abadi tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp67.300.000.000 menjadi Rp80.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries

- Based on the Decision Letter by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia No. AHU-AHA.01.03-0050766 dated January 21, 2021, in PT Alamkarya Ciptaselaras there was reclassification from deposit for future stock to issued and fully paid capital stock and thus total issued and fully paid share capital was increased from Rp238,600,000,000 to Rp344,200,000,000.
- Based on the Decision Letter by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia No. AHU-AHA.01.03-0116418 dated February 23, 2021, in PT Graha Asri Nusaraya there was reclassification from deposit for future stock to issued and fully paid capital stock and thus total issued and fully paid share capital was increased from Rp184,373,418,000 to Rp193,862,118,000.
- Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp78,700,000,000 to Rp114,190,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Semangat Bangun Persada.
- Based on PT Makmur Gempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp67,300,000,000 to Rp80,000,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp12.650.000.000 menjadi Rp18.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Karyapersada Buanaraya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp193.862.118.000 menjadi Rp229.408.248.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Graha Asri Nusaraya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp12.750.000.000 menjadi Rp19.400.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citrarama Adikuasa.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Sembada tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp9.600.000.000 menjadi Rp19.951.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Mitra Sembada.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Karyapersada Buanaraya stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp12,650,000,000 to Rp18,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Karyapersada Buanaraya.*
- *Based on PT Graha Asri Nusaraya stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp193,862,118,000 to Rp229,408,248,000 while retaining the same ownership interest in PT Graha Asri Nusaraya.*
- *Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp12,750,000,000 to Rp19,400,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citrarama Adikuasa.*
- *Based on PT Citra Mitra Sembada stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp9,600,000,000 to Rp19,951,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Mitra Sembada.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Ciptakemilau Indah tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.850.000.000 menjadi Rp29.450.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Ciptakemilau Indah.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp13.500.000.000 menjadi Rp15.200.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikannya di PT Citra Harapan Makmur.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Anekaguna Rekasarana tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp2.651.000.000 menjadi Rp7.030.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Anekaguna Rekasarana.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Habitat tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp265.232.710.000 menjadi Rp313.932.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Mitra Habitat.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*

- *Based on PT Ciptakemilau Indah stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp22,850,000,000 to Rp29,450,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Ciptakemilau Indah.*
- *Based on PT Citra Harapan Makmur stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp13,500,000,000 to Rp15,200,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Harapan Makmur.*
- *Based on PT Anekaguna Rekasarana stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp2,651,000,000 to Rp7,030,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Anekaguna Rekasarana.*
- *Based on PT Citra Mitra Habitat stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp265,232,710,000 to Rp313,932,710,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Mitra Habitat.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Graha Pertiwi tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.500.000.000 menjadi Rp32.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Pertiwi.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham CMM tanggal 11 Juni 2021, Sea Investment One Private Limited ("SEA1"), pemegang 49% saham setuju untuk menjual seluruh kepemilikannya di CMM kepada CMP, entitas anak perusahaan yang merupakan pemegang 51% saham, dengan nilai transaksi sebesar Rp94.041.500.000. Pada tanggal 31 Desember 2021, CMP telah membayar ke SEA1 sebesar Rp16.769.300.000 dan sisanya masih terhutang.

Setelah transaksi ini, kepemilikan Kelompok Usaha di CMM meningkat dari semula 51% menjadi 100%, sehingga Kelompok Usaha mengkonsolidasikan sepenuhnya laporan keuangan CMM ke dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha. Sebelum transaksi ini, penyertaan Kelompok Usaha di CMM merupakan operasi bersama (Catatan 39).

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Cipta Graha Pertiwi stockholders' decision dated December 30, 2021, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp25,500,000,000 to Rp32,000,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Pertiwi.*
 - *Based on the shareholders' decision of CMM dated June 11, 2021, Sea Investment One Private Limited ("SEA1"), shareholder with 49% ownership, resolved to sell its entire ownership in CMM to CMP, subsidiary of CR and the shareholder with 51% ownership, with transaction value of Rp94,041,500,000. As of December 31, 2021, CMP has paid Rp16,769,300,000 to SEA1 and the remaining becomes payable.*

After this transaction, the Group's ownership in CMM increased from 51% to 100%, therefore the Group fully consolidates CMM's financial statements to the Group's consolidated financial statements. Prior to this transaction, the Group's investment in CMM is treated as joint operation (Note 39).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

Mengingat perubahan dalam bagian kepemilikan Kelompok Usaha di CMM tersebut tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, maka transaksi tersebut diperlakukan sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari transaksi tersebut sebesar Rp6.658.483.027 diakui sebagai selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 24).

Ringkasan informasi keuangan CMM pada tanggal transaksi adalah sebagai berikut:

ASET	
Total aset lancar	238.321.919.715
Total aset tidak lancar	11.984.388.213
Total Aset	250.306.307.928
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS	
Liabilitas jangka pendek	35.645.771.044
Liabilitas jangka panjang	9.150.367.442
Total Liabilitas	44.796.138.486
EKUITAS	
Modal saham	220.342.000.000
Saldo laba	(14.831.830.558)
Total Ekuitas	205.510.169.442
Total Liabilitas dan Ekuitas	250.306.307.928
Pendapatan	5.710.503.111
Rugi bersih	(763.568.899)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

- 1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

Considering the change in the Group's ownership interest in CMM does not result in a loss of control, therefore this transaction is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners). The difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount from this transaction amounted to Rp6,658,483,027 is recognized as difference in value of equity transaction with non-controlling interest in the consolidated statements of financial position (Note 24).

Summary of CMM balances at the date of transaction were as follows:

ASSETS	
Total current assets	
Total non-current assets	
Total Assets	
LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITIES	
Total current liabilities	
Total non-current liabilities	
Total Liabilities	
EQUITY	
Capital stock	
Retained earnings	
Total Equity	
Total Liabilities and Equity	
Revenues	
Net loss	

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.100.000.000 menjadi Rp22.850.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Cipta Kemilau Indah.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp11.800.000.000 menjadi Rp12.650.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Karyapersada Buanaraya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Semesta Raya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju Perusahaan dari Rp41.051.000.000 menjadi Rp41.700.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Semesta Raya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.970.000.000 menjadi Rp13.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Harapan Makmur.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

- 1) *Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)*
 - *Based on PT Cipta Kemilau Indah stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp22,100,000,000 to Rp22,850,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Cipta Kemilau Indah.*
 - *Based on PT Karyapersada Buanaraya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp11,800,000,000 to Rp12,650,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Karyapersada Buanaraya.*
 - *Based on PT Citra Semesta Raya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp41,051,000,000 become Rp41,700,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Semesta Raya.*
 - *Based on PT Citra Harapan Makmur stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp4,970,000,000 to Rp13,500,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Harapan Makmur.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Sembada tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp4.000.000.000 menjadi Rp20.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp1.500.000.000 menjadi Rp9.600.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Mitra Sembada.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Raya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp812.500.000 menjadi Rp1.540.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Menara Raya.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Benua Pertiwi tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000 menjadi Rp1.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp290.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Benua Pertiwi.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmur Gempita Sentosa Abadi tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp47.800.000.000 menjadi Rp67.300.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT Citra Mitra Sembada stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp4,000,000,000 become Rp20,000,000,000 and increase the issued and fully paid capital stock from Rp1,500,000,000 to Rp9,600,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Mitra Sembada.
- Based on PT Citra Menara Raya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp812,500,000 to Rp1,540,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Menara Raya.
- Based on PT Citra Benua Pertiwi stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000 to Rp1,000,000,000 and increase the issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp290,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Benua Pertiwi.
- Based on PT Makmur Gempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp47,800,000,000 to Rp67,300,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Makmur Gempita Sentosa Abadi.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- 1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Graha Asri Nusaraya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp200.000.000.000 menjadi Rp400.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi dari Rp184.373.418.000 menjadi Rp193.862.118.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Graha Asri Nusaraya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp11.500.000.000 menjadi Rp12.750.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citrarama Adikuasa.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Swadaya tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.001.000.000 menjadi Rp2.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Citra Graha Swadaya.
 - Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 21 Desember 2020, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp73.500.000.000 menjadi Rp78.700.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di PT Semangat Bangun Persada.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

- 1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)
 - Based on PT Graha Asri Nusaraya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase capital stock from Rp200,000,000,000 become Rp400,000,000,000 and the issued and fully paid capital stock from Rp184,373,418,000 to Rp193,862,118,000 while retaining the same ownership interest in PT Graha Asri Nusaraya.
 - Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp11,500,000,000 to Rp12,750,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citrarama Adikuasa.
 - Based on PT Citra Graha Swadaya stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp1,001,000,000 to Rp2,000,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Citra Graha Swadaya.
 - Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 21, 2020, the stockholders' resolved to increase the issued and fully paid capital stock from Rp73,500,000,000 to Rp78,700,000,000 while retaining the same ownership interest in PT Semangat Bangun Persada.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Pendirian entitas anak

Pada tanggal 24 November 2021, Perusahaan dan AKCS mendirikan PT Citra Gelora Raya dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

Pada tanggal 5 Mei 2021, Perusahaan dan AKCS mendirikan PT Citra Bumi Amerta dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Candra Ciputra
Sandra Hendharto
Lanny Bambang

Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur Independen

Budiarsa Sastrawinata
Junita Ciputra
Cakra Ciputra
Agussurja Widjaja
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Nararya Ciputra Sastrawinata
Mary Octo Sihombing

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan. Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota
Anggota

Lanny Bambang
Christine Wiradinata
Tanan Herwandi Antonius

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2021 and 2020 are as follows: (continued)

2) *Establishment of subsidiaries*

On November 24, 2021, the Company and AKCS established PT Citra Gelora Raya with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

On May 5, 2021, the Company and AKCS established PT Citra Bumi Amerta with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) as of December 31, 2021 and 2020 were as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

The Company formed its Audit Committee on March 11, 2014 based on the decision letter of the Company's Board of Commissioners. The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2021 and 2020 was as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Sekretaris Perusahaan adalah Veni Desianti Hoo.

Kelompok Usaha memiliki 898 dan 872 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok usaha masing-masing sekitar Rp30,7 miliar dan Rp26,4 miliar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and employees (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the Company's Corporate Secretary was Veni Desianti Hoo.

The Group had 898 and 872 permanent employees in December 31, 2021 and 2020 (unaudited).

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the year ended December 31, 2021 and 2020.

Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners and Directors amounted to Rp30.7 billion and Rp26.4 billion for the year ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Presentation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents cash receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (lanjutan)**

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Pada tanggal 1 Januari 2021, Kelompok Usaha menerapkan PSAK dan ISAK baru dan revisi yang efektif sejak tanggal tersebut. Perubahan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Amendemen PSAK No. 22: Definisi Bisnis

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis mengklarifikasi bahwa untuk dianggap sebagai suatu bisnis, suatu rangkaian terintegrasi dari aktivitas dan aset harus mencakup minimal, input dan proses substantif yang bersama-sama, berkontribusi secara signifikan terhadap kemampuan menghasilkan *output*. Selain itu, amendemen ini mengklarifikasi bahwa suatu bisnis tetap ada walaupun tidak mencakup seluruh input dan proses yang diperlukan untuk menghasilkan *output*. Amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha, tetapi dapat berdampak pada periode-periode mendatang jika Kelompok Usaha melakukan kombinasi bisnis.

Amendemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, dan PSAK 73 – Reformasi Acuan Suku Bunga (Tahap 2).

Amendemen-amendemen ini memberikan kelonggaran sementara terkait dengan dampak pelaporan keuangan ketika suku bunga penawaran antarbank ("IBOR") diganti dengan acuan suku bunga alternatif yang hampir bebas risiko ("SBB"). Amendemen tersebut mencakup cara praktis sebagai berikut ini:

- ▶ Cara praktis yang mensyaratkan perubahan kontraktual, atau perubahan arus kas yang secara langsung sebagaimana disyaratkan oleh reformasi (suku bunga acuan), untuk diperlakukan sebagai perubahan suku bunga mengambang, yang setara dengan pergerakan suku bunga pasar.
- ▶ Mengizinkan perubahan yang disyaratkan oleh reformasi suku bunga acuan terhadap penetapan dan dokumentasi lindung nilai tanpa penghentian hubungan lindung nilai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**a. Basis of Presentation of the Consolidated
Financial Statements (continued)**

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is the Company's functional currency.

b. Changes in accounting principles

On January 1, 2021, the Group adopted new and revised PSAK and ISAK that are mandatory for application from that date. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and interpretations.

Amendments to PSAK 22: Definition of Business

The amendment to PSAK 22 Business Combinations clarifies that to be considered a business, an integrated set of activities and assets must include, at a minimum, an input and a substantive process that, together, significantly contribute to the ability to create output. Furthermore, it clarifies that a business can exist without including all of the inputs and processes needed to create outputs. These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group, but may impact future periods should the Group enter into any business combinations.

Amendments to PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, and PSAK 73 – Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2).

The amendments provide temporary reliefs which address the financial reporting effects when an interbank offered rate ("IBOR") is replaced with an alternative nearly risk-free interest rate ("RFR"). The amendments include the following practical expedients:

- ▶ A practical expedient to require contractual changes, or changes to cash flows that are directly required by the (interest rate benchmark) reform, to be treated as changes to a floating interest rate, equivalent to a movement in a market rate of interest.
- ▶ Permit changes required by interest rate benchmark reform to be made to hedge designations and hedge documentation without the hedging relationship being discontinued.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, dan PSAK 73 – Reformasi Acuan Suku Bunga (Tahap 2) (lanjutan)

- ▶ Memberikan kelonggaran sementara kepada entitas untuk memenuhi ketentuan dapat diidentifikasi secara terpisah, pada saat instrumen SBB ditetapkan sebagai lindung nilai dari suatu komponen risiko.

Amendemen ini tidak berdampak pada laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha. Kelompok Usaha bermaksud untuk menggunakan cara praktis di periode-periode mendatang jika dapat diterapkan.

Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021

Pada tanggal 30 Mei 2020, DSAK IAI menerbitkan Konsesi Sewa Terkait Covid-19 - Amendemen PSAK 73: Sewa. Amendemen tersebut memberikan kelonggaran bagi lessee untuk menerapkan pedoman PSAK 73 tentang modifikasi sewa akuntansi untuk konsesi sewa yang timbul sebagai akibat langsung dari pandemi Covid-19. Sebagai cara praktis, lessee dapat memilih untuk tidak menilai apakah konsesi sewa terkait Covid-19 dari lessor merupakan modifikasi sewa. Lessee yang membuat pemilihan ini memperhitungkan setiap perubahan dalam pembayaran sewa yang dihasilkan dari konsesi sewa terkait Covid-19 dengan cara yang sama akan menjelaskan perubahan berdasarkan PSAK 73, jika perubahan tersebut bukan merupakan modifikasi sewa.

Cara praktis ini hanya dapat diterapkan untuk konsesi sewa yang merupakan akibat langsung dari pandemi COVID-19, dan hanya jika semua kondisi berikut terpenuhi:

1. perubahan pembayaran sewa mengakibatkan imbalance sewa yang direvisi secara substansial sama dengan, atau kurang dari, imbalance sewa sesaat sebelum perubahan;
2. pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran yang jatuh tempo pada atau sebelum 30 Juni 2021; dan
3. tidak ada perubahan substantif atas syarat dan ketentuan sewa lainnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles (continued)

Amendments to PSAK 55, PSAK 60, PSAK 62, PSAK 71, and PSAK 73 – Interest Rate Benchmark Reform (Phase 2) (continued)

- ▶ Provide temporary relief to entities from having to meet the separately identifiable requirement when an RFR instrument is designated as a hedge of a risk component.

These amendments had no impact on the consolidated financial statements of the Group. The Group intends to use the practical expedients in future periods if they become applicable.

Amendments to PSAK 73: Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021

On May 30, 2020, the DSAK IAI published Covid-19 - Related Rent Concessions - Amendment to PSAK 73: Leases. The amendments provide relief to lessee from applying PSAK 73 guidance on lease modification accounting for rent concessions arising as a direct consequence of the Covid-19 pandemic. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a Covid-19 related rent concession from a lessor is a lease modification. A lessee that makes this election accounts for any change in lease payments resulting from the Covid-19 related rent concession the same way it would account for the change under PSAK 73, if the change were not a lease modification.

This practical expedient is applied only to rent concessions occurring as a direct consequence of the COVID-19 pandemic, and only if all of the following conditions were met:

1. *The change in lease payments resulted in a revised consideration for the lease that was substantially the same as, or less than, the consideration for the lease immediately preceding the change;*
2. *Any reduction in lease payment affected only payments due on or before June 30, 2021; and*
3. *There was no substantive change to other terms and conditions of the lease.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Amendemen PSAK 73: Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021 (lanjutan)

Sehubungan dengan pandemi yang terus berlangsung, amendemen tambahan diterbitkan pada bulan Maret 2021 untuk memperpanjang tanggal pada Butir 2 di atas dari tanggal 30 Juni 2021 menjadi tanggal 30 Juni 2022.

Jika penyewa telah menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Mei 2020, maka diharuskan untuk terus menerapkannya secara konsisten, untuk semua kontrak sewa dengan karakteristik serupa, dan dalam keadaan serupa, menggunakan amendemen tersebut. Jika penyewa tidak menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Mei 2020 untuk konsesi sewa yang memenuhi syarat, maka penyewa tidak dapat menerapkan cara praktis dalam amendemen di bulan Maret 2021.

Amendemen Maret 2021 diterapkan secara retrospektif, dengan mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen tersebut sebagai penyesuaian terhadap saldo awal laba pada awal periode pelaporan tahunan di mana penyewa pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Namun, Kelompok Usaha belum menerima konsesi sewa terkait Covid-19, tetapi berencana untuk menerapkan cara praktis jika berlaku dalam periode penerapan yang diizinkan.

Penyesuaian Tahun 2021

Berikut adalah ringkasan informasi tentang penyesuaian PSAK tahunan 2021 yang berlaku efektif untuk pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021. Penyempurnaan PSAK tahunan pada dasarnya merupakan rangkaian amendemen dalam lingkup sempit yang memberikan klarifikasi agar tidak terjadi perubahan yang signifikan terhadap prinsip-prinsip yang ada atau prinsip-prinsip baru.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles (continued)

Amendments to PSAK 73: Covid-19 Related Rent Concessions After June 30, 2021 (continued)

In light of the ongoing pandemic additional amendment was subsequently issued in March 2021 to extend the date in Point 2 above from June 30, 2021 to June 30, 2022.

If a lessee already applied the practical expedient in the May 2020 amendment, it is required to continue to apply the practical expedient consistently, to all lease contracts with similar characteristics, and in similar circumstances, using the March 2021 amendment. If a lessee did not apply the practical expedient in the May 2020 amendment to eligible lease concessions, it is prohibited from applying the practical expedient in the March 2021 amendment.

The March 2021 amendment is to be applied retrospectively, recognizing the cumulative effect of initially applying that amendment as an adjustment to the opening balance of retained earnings at the beginning of the annual reporting period in which the lessee first applies the amendment.

However, the Group has not received Covid-19-related rent concessions but plans to apply the practical expedient if it becomes applicable within allowed period of application.

2021 Annual Improvements

The following summary provides information on the annual improvements of PSAKs that are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2021. The annual improvements of PSAK are basically a set of narrow scope amendments that provide clarification so that there are no significant changes to existing principles or new principles.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Penyesuaian Tahun 2021 (lanjutan)

- i. PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, beberapa perubahan tentang pertimbangan yang dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang secara signifikan memengaruhi jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.
- ii. PSAK 13: Properti Investasi, tentang pengungkapan penerapan model nilai wajar telah dihapus.
- iii. PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, tentang ruang lingkup penurunan nilai aset, dan menghapus perbedaan dengan IFRS pada IAS 36 paragraf 04(a).
- iv. PSAK 66: Pengaturan Bersama, mengenai penyesuaian pada paragraf 25, PP11, PP33A(b) dan catatan kakinya, C12 dan C14 tentang rujukan ke PSAK 71: Instrumen Keuangan.
- v. ISAK 16: Pengaturan Konsesi Jasa, mengenai penyesuaian dalam beberapa paragraf dalam contoh ilustrasi agar konsisten dengan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut. Kendali diperoleh bila Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Dengan demikian, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Changes in accounting principles (continued)

2021 Annual Improvements (continued)

- i. PSAK 1: Presentation of Financial Statements, some changes regarding consideration made by management in the process of applying accounting policies that significantly affect the amounts they recognize in the financial statements.
- ii. PSAK 13: Investment Property, regarding disclosure of applying fair value model has been deleted.
- iii. PSAK 48: Impairment of Assets, regarding the scope of impairment of assets, and deletion of the difference with IFRS in IAS 36 paragraph 04(a).
- iv. PSAK 66: Joint Arrangement, Regarding adjustments in paragraphs 25, PP11, PP33A(b) and its footnotes, C12 and C14 regarding reference to PSAK 71: Financial instruments.
- v. ISAK 16: Service concession arrangement, regarding adjustment in several paragraphs in illustrative example to be consistent with PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year then ended. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Thus, the Group controls an investee if and only if the Group has all of the following:

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

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

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

Laba atau rugi dan setiap komponen atas PKL diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali ("KNP") mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

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

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

The Group 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. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of OCI are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas; bila ada
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam PKL ke laba rugi atau saldo laba, sebagaimana mestinya, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait;

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada entitas induk, yang disajikan dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

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

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity; if any*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities;*

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the NCI even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

NCI represent the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries not attributable directly and indirectly to the parent entity, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and OCI and under the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas entitas anak, dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas entitas anak.

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas (dalam hal ini transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

Kelompok Usaha menentukan bahwa mereka telah mengakuisisi bisnis ketika rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi mencakup input dan proses substantif yang bersama-sama secara signifikan berkontribusi pada kemampuan untuk menghasilkan *output*. Proses yang diperoleh adalah substantif jika penting bagi kemampuan untuk terus menghasilkan *output*, dan *input* yang diperoleh mencakup tenaga kerja yang terorganisir dengan keterampilan, pengetahuan, atau pengalaman yang diperlukan untuk melakukan proses itu atau secara signifikan berkontribusi pada kemampuan untuk terus menghasilkan *output* dan dianggap unik atau langka atau tidak dapat diganti tanpa biaya, usaha, atau penundaan yang signifikan dalam kemampuan untuk terus menghasilkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

c. Principles of consolidation (continued)

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

d. Business Combinations and Goodwill

Business combination is recorded by using the acquisition method. Cost from acquisition is measured at the sum value of the consideration transferred, measured at fair value at the acquisition date, and the amount of each NCI on acquired parties. For each business combination, the acquirer measures the NCI on the acquired entity either at fair value or the proportion of NCI's ownership of net identifiable assets of the acquired entity. Costs incurred in respect of acquisition charged directly and included in administrative expenses.

A change in a parent's ownership interest in a subsidiary that does not result in a loss of control is accounted for as an equity transaction (i.e., a transaction with owners in their capacity as owners).

The Group determines that it has acquired a business when the acquired set of activities and assets include an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs. The acquired process is considered substantive if it is critical to the ability to continue producing outputs, and the inputs acquired include an organized workforce with the necessary skills, knowledge, or experience to perform that process or it significantly contributes to the ability to continue producing outputs and is considered unique or scarce or cannot be replaced without significant cost, effort, or delay in the ability to continue producing outputs.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

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

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi.

Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali, dan penyelesaian selanjutnya adalah diperhitungkan dalam ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2021, imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yaitu instrumen keuangan, dan dalam lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan, diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71. Imbalan kontinjensi lain yang tidak termasuk dalam PSAK 71 diukur sebesar nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Periode pengukuran berakhir pada saat pengakuisisi menerima informasi yang diperlukan mengenai fakta dan keadaan pada tanggal akuisisi atau mengetahui bahwa informasi lainnya tidak dapat diperoleh, namun tidak lebih dari satu tahun dari tanggal akuisisi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Business Combination and Goodwill
(continued)**

When the Company and its subsidiaries acquire a business, they classify or designate the identifiable financial assets acquired, and liabilities assumed in accordance with the contractual terms, economic conditions and other pertinent conditions as they exist at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree. If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree is re-measured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

Contingent consideration transferred by the acquirer is recognized at fair value on the acquisition date.

Contingent consideration transferred by the acquirer is recognized at fair value on the acquisition date.

Contingent consideration classified as equity is not re-measured, and its subsequent settlement is accounted for within equity. As of December 31, 2021, contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument, and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments is measured at fair value with the changes in fair value recognized in the profit or loss in accordance with PSAK 71. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 71 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

The measurement period ends as soon as the acquirer receives the information it was seeking about facts and circumstances that existed as of the acquisition date or learns that more information is not obtainable but shall not exceed one year from the acquisition date.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred, and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired, and liabilities assumed.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)

Jika imbalan tersebut lebih rendah dari nilai wajar aset neto entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui pada laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen melakukan penilaian atas identifikasi, dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

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

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

Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. *Business Combination and Goodwill*
(continued)**

If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification, and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired from a business combination, since the date of the acquisition is allocated to each Cash Generating Unit ("CGU") of the Group which is expected to benefit from the synergy of the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired CGU is set up.

If goodwill has been allocated to CGU and specific operation on CGU is discontinued, the goodwill associated with discontinued operations are included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. The goodwill disposal is measured based on the relative value of discontinued operations and the portion retained CGU.

Business combinations under common control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" account in the consolidated statement of financial position.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

Kombinasi bisnis entitas sepengendali
(lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam kesepengendalian.

e. Restrukturisasi Entitas Sepengendali

Karena restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, sehingga aset maupun liabilitas yang dialihkan harus dicatat sebesar nilai buku karena penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, kewajiban, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan keuntungan atau kerugian bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

f. Transaksi dengan pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**d. Business Combination and Goodwill
(continued)**

Business combinations under common control
(continued)

In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entity become under common control.

e. Restructuring of entities under common control

Since a restructuring transaction among entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, ownership transfer shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred must be recorded at book values as business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as a part of the account "Additional Paid-in Capital" under equity in the consolidated statement of financial position.

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entity under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

f. Transactions with related parties

The Group discloses related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. pihak tersebut adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. pihak tersebut adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai venturer;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. pihak tersebut adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. pihak tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha, atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Seluruh signifikan transaksi dan saldo dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian .

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**f. Transactions with related parties
(continued)**

An individual or family member is related to the Group if it:

- (i) has control or joint control over the Group;
- (ii) has significant influence over the Group; or
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent entity of the Company.

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives significant influence over the Group; or (iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menambah nilai aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Kelompok Usaha mengklasifikasi instrumen keuangan dalam bentuk aset dan liabilitas keuangan.

Aset keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Kelompok Usaha telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 72, seperti diungkapkan pada Catatan 2w.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Kelompok Usaha untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam empat kategori:

- i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- ii. Aset keuangan pada FVTOCI dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- iii. Aset keuangan pada FVTOCI tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- iv. FVTPL.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments

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

Group classifies financial instruments to financial assets and liabilities.

Financial assets

Initial recognition and measurement

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72, as disclosed in Note 2w.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest ("SPPI")' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent Measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in four categories:

- i. Financial assets at amortized cost (debt instruments),*
- ii. Financial assets at FVTOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),*
- iii. Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and*
- iv. FVTPL.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- i. Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- ii. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPI dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi dan dana yang dibatasi penggunaannya yang merupakan bagian dari aset keuangan tidak lancar lainnya.

Aset keuangan pada FVTOCI (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVTOCI, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laporan laba rugi, dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di PKL. Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Instrumen utang Kelompok Usaha yang diukur pada FVTOCI termasuk investasi pada instrumen utang dengan kuotasi yang termasuk dalam aset keuangan tidak lancar lainnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- i. The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- ii. The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes trade receivables from third parties, other receivables, due from related parties and restricted fund disclosed under other non-current financial assets.

Financial assets at FVTOCI (debt instruments)

For debt instruments at FVTOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in the statement of profit or loss, and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

The Group's debt instruments at FVTOCI includes investments in quoted debt instruments included under other non-current financial assets.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini: (lanjutan)

Aset keuangan pada FVTOCI tanpa reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif setelah pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang tidak terbatalan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai FVTOCI jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 50 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Aset Keuangan pada FVTPL

Aset keuangan pada FVTPL tercatat dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan konsolidasian Kelompok Usaha) ketika:

- i. Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Kelompok Usaha telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Kelompok Usaha tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below: (continued)

Financial assets designated at FVTOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVTOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in the profit or loss when the right of payment has been established.

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in the statement of profit or loss.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Ketika Kelompok Usaha telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Kelompok Usaha mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Kelompok Usaha masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Kelompok Usaha tidak mengalihkan maupun seluruh risiko dan manfaat atas aset dipertahankan secara substansial, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Kelompok Usaha tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Kelompok Usaha juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dipertahankan oleh Kelompok Usaha.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Kelompok Usaha untuk membayar kembali.

Penurunan Nilai

Kelompok Usaha mengakui penyisihan ECL untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada FVTPL dan kontrak jaminan keuangan. ECL ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak, dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Kelompok Usaha, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, ECL diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan ("ECL" 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar ("ECL" sepanjang umurnya).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Derecognition (continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment

The Group recognizes an allowance for ECL for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract, and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month "ECL"). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime "ECL").

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai (lanjutan)

Karena piutang usaha dan piutang lain-lainnya tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Kelompok Usaha menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Kelompok Usaha tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Kelompok Usaha membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Untuk instrumen utang pada FVTOCI, Kelompok Usaha menerapkan risiko kredit rendah yang disederhanakan. Setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah instrumen utang tersebut dianggap memiliki risiko kredit rendah dengan menggunakan semua informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau usaha yang berlebihan. Dalam melakukan evaluasi tersebut, Kelompok Usaha menilai kembali peringkat kredit internal dari instrumen utang tersebut.

Kelompok Usaha menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 12 bulan dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Kelompok Usaha juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Kelompok Usaha tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Usaha. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Liabilitas keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman, dan hutang atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan untuk pinjaman sebesar pinjaman yang diterima setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Impairment (continued)

Because its trade and other receivables do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For debt instruments at FVTOCI, the Group applies the low credit risk simplification. At every reporting date, the Group evaluates whether the debt instrument is considered to have low credit risk using all reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort. In making that evaluation, the Group reassesses the internal credit rating of the debt instrument.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 12-months past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

Financial liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss, loans and borrowings, payables or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loan and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (lanjutan)

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi, pinjaman jangka panjang, uang jaminan penyewa dan utang obligasi.

Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

Liabilitas keuangan pada FVTPL

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dan liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL yang ditetapkan saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 71, dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Kelompok Usaha tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada FVTPL.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (Utang dan pinjaman)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Initial recognition and measurement (continued)

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, long-term loans payable, tenants' deposits and bonds payable.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading, and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are incurred for the purpose of repurchasing in the near term.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the statement of profit or loss.

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied. The Group has not designated any financial liability as at FVTPL.

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings)

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (Utang dan pinjaman) (lanjutan)

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba rugi.

(ii) Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha dan utang lain-lain jangka pendek, biaya masih harus dibayar dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

g. Financial instruments (continued)

Financial liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

Financial liabilities at amortized cost (Loans and borrowings) (continued)

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for current trade and other accounts payable, accrued expenses and short-term employee benefits liability are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Derecognition

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

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

Offsetting of Financial Instruments

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, yang tidak dijadikan sebagai jaminan dan dibatasi dalam penggunaannya. Kas di bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan untuk kewajiban, disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya".

i. Persediaan

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, kecuali untuk persediaan lainnya ditentukan dengan metode *first-in, first-out* (FIFO).

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other Non-current Assets".

i. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method, except for other inventories the cost of which is determined using the *first-in, first-out* (FIFO) method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shophouses and apartments (*strata title*) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Persediaan (lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian.

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional *club house* dan *waterpark* Kelompok Usaha.

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dan dibebankan selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR"), Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"), dan Kredit Pemilikan Kantor ("KPO") yang dibatasi penggunaannya oleh Kelompok Usaha sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah entitas yang terhadapnya Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Inventories (continued)

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and OCI.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's club house and waterpark.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

k. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR"), Apartment's Financing Credit facility ("KPA"), and Office's Financing Credit facility ("KPO") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

l. Investment in Associates and Joint Ventures

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**1. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama (lanjutan)**

Ventura bersama adalah jenis pengaturan bersama dimana pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan tersebut memiliki hak atas aset bersih ventura bersama tersebut. Pengendalian bersama adalah pembagian pengendalian yang disetujui secara kontrak dari suatu perjanjian, yang hanya ada bila keputusan tentang kegiatan yang relevan memerlukan persetujuan penuh dari pihak yang memiliki pengendalian bersama.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas anak entitas. Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi dan ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Nilai tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset bersih entitas asosiasi atau ventura bersama sejak tanggal akuisisi. *Goodwill* sehubungan dengan entitas asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam nilai tercatat investasi dan tidak diuji untuk penurunan nilai secara terpisah.

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Kelompok Usaha atas hasil usaha entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap perubahan PKL dari *investee* tersebut disajikan sebagai bagian dari PKL. Apabila telah terjadi perubahan yang diakui secara langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas. Keuntungan dan kerugian yang belum direalisasi akibat transaksi antara Kelompok Usaha dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dieliminasi sesuai kepentingan entitas asosiasi atau ventura bersama.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**1. Investment in Associates and Joint
Ventures (continued)**

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

The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method.

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate or joint venture since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is not tested for impairment separately.

The consolidated statement of profit or loss reflects the Group's share of the results of operations of the associate or joint venture. Any change in OCI of those investees is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the statement of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**i. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama (lanjutan)**

Keseluruhan bagian Kelompok Usaha atas laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama disajikan pada laba rugi di luar laba operasi dan merupakan laba rugi setelah pajak dan KNP pada anak entitas asosiasi atau ventura bersama.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan untuk menerapkan kebijakan akuntansi sesuai dengan kebijakan Kelompok Usaha.

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui kerugian penurunan nilai atas investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah ada bukti obyektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama mengalami penurunan nilai. Jika ada bukti tersebut, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai sebagai selisih antara jumlah yang dapat dipulihkan dari entitas asosiasi atau ventura bersama dan nilai tercatatnya, dan kemudian mengakui kerugian tersebut dalam 'Bagian laba dari perusahaan asosiasi dan ventura bersama' dalam laporan laba rugi.

Setelah kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi atau pengendalian bersama atas ventura bersama tersebut, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui investasi yang ditahan pada nilai wajarnya. Selisih antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama dengan kehilangan pengaruh signifikan atau pengendalian bersama dan nilai wajar investasi yang ditahan dan hasil pelepasan diakui dalam laba rugi.

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar

Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**i. Investment in Associates and Joint
Ventures (continued)**

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate and a joint venture is shown on the face of the statement of profit or loss outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate or joint venture.

The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate or joint venture. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate or joint venture is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate or joint venture and its carrying value, and then recognizes the loss within 'Share of profit of an associate and a joint venture' in the statement of profit or loss.

Upon loss of significant influence over the associate or joint control over the joint venture, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence or joint control and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

m. Current and non-current classification

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan;
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan; atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

n. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dipindahkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

o. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**m. Current and non-current classification
(continued)**

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle;
- ii) held primarily for the purpose of trading;
- iii) due to be settled within twelve months after the reporting period; or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

n. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to the "Land under development" at the time development and construction commences.

o. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

When significant renewals and repairs are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

o. Aset tetap (lanjutan)

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

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	20
Peralatan dan perabot	5
Peralatan proyek	5
Kendaraan	5

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan dan nilai sisa menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode penyusutan dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya terkait lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

o. Fixed assets (continued)

Depreciation of an asset is commenced when the asset is available for use in the manner intended by the Group and is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follow:

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Project equipment</i>
<i>Vehicles</i>

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets and residual value are considered to modify the depreciation period and depreciable amount which are treated as changes in accounting estimates.

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred charges and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and OCI in the year the asset is derecognized.

Construction in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs up to the date when the asset is complete and ready for use. These costs are reclassified to the respective fixed asset accounts when the asset is ready for its intended use.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of the net selling price and value in use.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan bukan untuk digunakan dalam kegiatan produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Nilai tercatat termasuk biaya penggantian bagian dari properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis selama 5-40 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful life ranging from 5-40 years.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and OCI in the year the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, jumlah yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan penghasilan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, yaitu ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance expenses in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. When borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan PKL konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan Kelompok Usaha untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar yang tersedia. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI as "impairment losses".

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat yang akan ditentukan, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berpendapat bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai pada aset tetap dan aset non-keuangan tidak lancar lainnya yang disajikan dalam laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2021.

s. Sewa

Kelompok Usaha menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa, yaitu jika kontrak memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pertimbangan. Jangka waktu sewa tidak dapat dibatalkan untuk masing-masing kontrak, kecuali dalam kasus dimana Kelompok Usaha cukup yakin untuk melaksanakan opsi perpanjangan kontrak.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasarinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**r. Impairment of non-financial assets
(continued)**

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI. After such a reversal, the depreciation charge on the asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

Management believes that there is no indication of impairment in values for fixed assets and other non-current non-financial assets presented in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021.

s. Leases

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. The lease term corresponds to the non-cancellable period of each contract, except in cases where the Group is reasonably certain of exercising renewal options contractually foreseen.

The Group as lessee

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

Aset hak-guna

Kelompok Usaha mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, biaya restorasi dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna diamortisasi dengan metode garis lurus selama masa sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat dari aset.

Jika kepemilikan aset sewaan dialihkan ke Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya mencerminkan pelaksanaan opsi pembelian, penyusutan dihitung menggunakan taksiran masa manfaat ekonomis aset. Aset hak guna mengalami penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh Kelompok Usaha dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau kurs diakui sebagai beban pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran terjadi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

Right-of-use assets

The Group recognise ROU assets at the commencement date of the lease. ROU assets are measured at cost, less any accumulated amortization and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of ROU assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, restoration costs and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.

ROU assets are amortized on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset. The ROU assets are subject to impairment in accordance with PSAK 48 Impairment of Assets.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

Liabilitas sewa (lanjutan)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Kelompok Usaha menggunakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental ("SBPI") pada tanggal permulaan sewa karena suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat langsung ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan akresi bunga (atas efek diskonto) dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan penilaian atas opsi untuk membeli aset pendasar.

Sewa jangka pendek dan sewa dengan aset bernilai rendah

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

Kelompok Usaha sebagai lessor

Berdasarkan PSAK 73, lessor terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan memperhitungkan kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Sewa dimana Kelompok Usaha mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika tidak maka akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi sewa dibuat pada tanggal awal dan dinilai kembali hanya jika ada modifikasi sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

Lease liabilities (continued)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its Incremental Borrowing Rate ("IBR") at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

Short-term leases and leases of low-value assets

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

The Group as lessor

Under PSAK 73, a lessor continues to classify leases as either finance leases or operating leases and account for those two types of leases differently. Leases in which the Group transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as finance leases, otherwise it will be classified as an operating leases. Lease classification is made at the inception date and is reassessed only if there is a lease modification.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessor (lanjutan)

Pada tanggal dimulainya, Kelompok Usaha mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dengan jumlah yang sama dengan investasi bersih dalam sewa dan menyajikannya sebagai piutang sewa pembiayaan. Investasi bersih dalam sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap dalam substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jaminan nilai residu yang diberikan kepada lessor oleh lessee. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh lessee dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Kelompok Usaha yang menggunakan opsi untuk mengakhiri.

Sebagaimana disyaratkan oleh PSAK 71, penyisihan kerugian kredit yang diharapkan telah diakui pada piutang sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya.

Jika suatu perjanjian mengandung komponen sewa dan non-sewa, Kelompok Usaha menerapkan pendapatan PSAK 72 dari kontrak dengan pelanggan untuk mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

s. Leases (continued)

The Group as lessor (continued)

At the commencement date, the Group recognizes assets held under a finance lease at an amount equal to the net investment in the lease and present it as finance lease receivable. The net investment in the lease include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and residual value guarantees provided to the lessor by the lessee. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the lessee and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

As required by PSAK 71, an allowance for expected credit loss has been recognized on the finance lease receivables.

Rental income arising from operating leases is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the statement of profit or loss due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

If an arrangement contains lease and non-lease components, the Group applies PSAK 72 Revenue from Contracts with Customers to allocate the consideration in the contract.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK No. 70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- Kelompok Usaha mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak;
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor;
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian;
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan;
- Kelompok Usaha menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No. 70.

Opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Kelompok Usaha telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif.

u. Perpajakan

Kelompok Usaha telah menetapkan PSAK 46 (Revisi 2014): Pajak Penghasilan.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

t. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK No. 70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option criteria consist of:

- The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate;
- The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital;
- Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and OCI;
- Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required;
- The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No. 70.

The second option provides an option to follow other relevant and retrospective PSAK's.

The Group has chosen to apply the first option and is applied prospectively.

u. Taxation

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014): Income Tax.

Final Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

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

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%.

Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final sebesar 5%.

Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah dan ruko merupakan subjek pajak final 2,5%.

Menurut Undang-undang No. 12 Tahun 1994, nilai pengalihan adalah nilai yang tertinggi antara nilai berdasarkan Akta Pengalihan Hak dan Nilai Jual Objek Pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Pada tanggal 4 November 2008, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 71 Tahun 2008 mengenai Pajak Penghasilan dari Penghasilan atas pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. Peraturan ini menyatakan bahwa penghasilan atas kepemilikan tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final. Peraturan ini berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2009.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation (continued)

Final Tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, which realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

The difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%.

Income from sale of house and shophouses is subject to final tax rates of 5%.

Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

On August 8, 2016, the Government of Republic Indonesia through Ministry of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 in relation to income from sale of house and shophouses is subjected to final tax rates of 2.5%.

According to Law No. 12 Year 1994, the value of the transfer is the highest value among the values under the Deed of Assignment and the Tax Object Sales Value of related land and/or buildings.

On November 4, 2008, the Government issued Regulation No. 71 Year 2008 concerning Income Tax over Transfer of Ownership of Land and/or Building. This regulation states that revenue from transfer of ownership of land and/or building is subject to final income tax. This regulation is effective starting on January 1, 2009.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode sebelumnya dicatat sebesar jumlah yang diharapkan dapat dipulihkan dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada operasi tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai penghasilan atau beban dalam operasi periode berjalan, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation (continued)

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a Tax Assessment Letter (SKP) are recognized as income or expense in current operations, unless further settlement is submitted. The amounts of tax and penalty imposed through a SKP are deferred as long as they meet the asset recognition criteria.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menandatangani Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ("Perppu") No. 1 Tahun 2020 tentang "Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan", yang mengatur penyesuaian tarif PPh badan sebagai berikut:

- a. 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021,
- b. 20% untuk tahun pajak 2022, dan
- c. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a dan b di atas.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangani UU No.7/2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", yang menerapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan badan sebagai berikut:

- a. sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perppu No.1 Tahun 2020 tertanggal 31 Maret 2020).
- b. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a di atas.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation (continued)

Current tax (continued)

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia signed Government Regulation as a Substitute of Laws (Perppu) No.1 Year 2020 regarding "State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease (Covid-19) and/or in Order to Face Threats to Harm the National Economy and/or Financial System Stability", which regulates the adjustment of corporate income tax rate as follows:

- a. 22% effective starting Fiscal Year 2020 and 2021,
- b. 20% effective starting Fiscal Year 2022, and
- c. Resident publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in the Indonesia stock exchange and meet certain requirements in accordance with the government regulations, are entitled for 3% reduction of the rates stated in points a and b above.

On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia signed UU No.7/2021 regarding "Harmonization of Tax Regulation", which applies, among others, the corporate income tax rate as follows:

- a. 22% effective starting fiscal year 2022 (previously 20% as stipulated in Perppu No.1 Year 2020 dated March 31, 2020).
- b. Resident publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in the Indonesia stock exchanges and meet certain requirements in accordance with the government regulations, can apply tariff of 3% lower than tariff as stated in point a above.

Deferred tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements at the end of the reporting period.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Jumlah tercatat dari aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang tidak diakui ditinjau ulang pada setiap tanggal pelaporan dan akan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan yang terkait dengan pos-pos yang diakui diluar laba rugi diakui diluar laba rugi. Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam PKL atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

Kelompok Usaha melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas baik entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk menyelesaikan liabilitas dan aset pajak kini secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah liabilitas atau aset pajak tangguhan yang signifikan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry-forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry-forward of unused tax losses can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax relating to items recognized outside of profit or loss is recognized outside of profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in OCI or directly in equity.

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

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah PPN kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang diajukan untuk direstitusi, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

v. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 ("UU 11/2020") tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU 13/2003") dan PSAK 24 (Revisi 2013): Imbalan Kerja.

Berdasarkan PSAK No. 24 (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam PKL dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT except:

- *Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- *Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.*

The net amount of VAT which is claimed for restitution from, or payable to, the taxation authorities is included as part of assets or liabilities in the consolidated statement of financial position.

v. Employee benefits

Post-employment benefits

For the year ended December 31, 2021, the Group recognizes employee benefits liability in accordance with Law of the Republic Indonesia No. 11 Year 2020 ("LL 11/2020") on Cipta Kerja dated November 2, 2020 and Government Regulation of the Republic Indonesia No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") on "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021.

For the year ended December 31, 2020, the Group recognizes its employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 ("UU 13/2003") dated March 25, 2003 and PSAK 24 (Revised 2013): Employee Benefits.

Based on PSAK No. 24 (2013) among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:

- *Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Berdasarkan PSAK No. 24 (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan “*corridor approach*” yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui penghasilan bunga (atau beban) atas aset program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Kelompok Usaha juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Based on PSAK No. 24 (2013) among others, (i) the elimination of the “*corridor approach*” permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows: (continued)

- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun iuran pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui PKL dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum *vested* tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode *vesting* masa depan.

Biaya bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK 24 versi sebelumnya digantikan dengan biaya bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Pension costs under the Group's defined contribution pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through OCI in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK 24 are replaced with a net-interest cost, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

w. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - i. Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - ii. Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - iii. Kontrak memiliki substansi komersial
 - iv. Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Menentukan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

w. Revenue and expense recognition

The Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - i. The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - ii. The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
 - iii. The contract has commercial substance
 - iv. It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**w. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut: (lanjutan)

5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Kriteria lainnya

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

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Uang sewa pusat niaga diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan diterima dimuka tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang jaminan penyewa".

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktiva yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan beban.

Beban diakui pada saat terjadinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

The Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows: (continued)

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer, which is when the customer obtains control of that goods or service (at a point in time or over time).

Other criterias

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

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as contract liabilities.

Rental payments received in advance from tenants of shopping centers are recorded as "Unearned revenues". Such unearned revenue is recognized as revenue over the terms of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Expenses are recognized when they are incurred.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

x. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada tahun yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi.

Kurs yang digunakan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.269	14.105	1 United States dollar (US\$)
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.534	10.644	1 Singapore dollar (SGD\$)

Transaksi dalam mata uang asing lainnya (jika ada) dianggap tidak signifikan.

y. Informasi segmen

Segmen adalah komponen dari Kelompok Usaha yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**x. Foreign currency transactions and
balances**

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the year. The resulting gains or losses are credited or charged to the profit or loss.

The exchange rates used were as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)	14.269	14.105	1 United States dollar (US\$)
1 Dolar Singapura (SGD\$)	10.534	10.644	1 Singapore dollar (SGD\$)

Transactions in other foreign currencies (if any) are considered not significant.

y. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-Group balances and intra-Group transactions are eliminated as part of consolidation process.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

z. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Apabila jumlah saham biasa yang beredar meningkat tanpa disertai peningkatan sumber daya, maka jumlah saham biasa yang beredar sebelum peristiwa tersebut disesuaikan dengan perubahan proporsional atas jumlah saham beredar seolah-olah peristiwa tersebut terjadi pada permulaan dari periode sajian paling awal.

aa. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

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

ab. Kontinjensi

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

ac. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir periode laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian (*adjusting events*) disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode laporan keuangan yang bukan merupakan *adjusting events* telah disajikan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

z. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

If the number of ordinary shares outstanding is increased without an increase in resources, the number of ordinary shares outstanding before the event is adjusted for the proportionate change in the number of ordinary shares outstanding as if the event had occurred at the beginning of the earliest period presented.

aa. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

ab. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

ac. Events after the financial reporting period

Post period-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (*adjusting events*) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi total atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas di yang berdampak pada masa mendatang.

a. Pertimbangan

Penentuan mata uang fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK terkait, Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti objektif bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya.

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

Determination of functional currency

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and the related costs of sales and direct costs.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in the relevant PSAK, Analysis of the Group's financial assets and liabilities.

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha
(lanjutan)

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tambahan cadangan penurunan nilai piutang usaha diakui selama tahun berjalan.

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti retail) yang secara substansial tidak bertujuan untuk digunakan oleh, atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan ditujukan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, peralatan dan perabot, kendaraan dan peralatan proyek yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan ketentuan dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko dan manfaat signifikan kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Allowance for impairment of receivables
(continued)

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional provisions for impairment losses of trade receivables were recognized during the year.

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- *Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.*
- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, furniture and fixtures, vehicles, and project equipment, which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income and capital appreciation.*

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengendalian atas entitas lainnya

Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS/CTM yang dikendalikan oleh CMP, dan CCS yang dikendalikan oleh CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya mengoperasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS/CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi imbal hasil GMS/CTM dan CCS.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Kelompok Usaha menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan diperlukan dalam mengklasifikasikan pengaturan bersama. Pengklasifikasian pengaturan bersama mengharuskan Kelompok Usaha untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Khususnya, Kelompok Usaha mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah terbentuk melalui sarana terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui sarana terpisah, Kelompok Usaha juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - a. Bentuk hukum dari sarana terpisah
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
 - c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Control of other entities

The Group determines that it has control over GMS, CTM and CCS even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

Based on the contractual arrangements between GMS/CTM which are controlled by CMP, and CCS which is controlled by CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA have the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS/CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS/CTM and CCS, respectively.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from :*
 - a. *The legal form of the separate vehicle*
 - b. *The terms of the contractual arrangement*
 - c. *Other facts and circumstances (when relevant).*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama (lanjutan)

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2021, pengendalian bersama Kelompok Usaha adalah dalam bentuk operasi bersama.

b. Estimasi dan asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini:

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

Determination and classification of a joint arrangement (continued)

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2021 the Group's joint arrangement is in the form of joint operations.

b. Estimates and assumptions

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

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value of inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan asumsi (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 5 dan 40 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Tidak terdapat perubahan estimasi masa manfaat aset tetap dan properti investasi.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah dan bangunan tertentu yang dicatat sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis.

Pengukuran nilai wajar instrumen keuangan

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

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and assumptions (continued)

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line basis over their estimated economic useful life. Management estimates the useful life of these fixed assets and investment properties are between 5 and 40 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful life and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. There was no change in the estimated useful life of fixed assets and investment properties.

Valuation of property

The fair values of certain land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair values are determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets.

Fair value measurement of financial instruments

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

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan kewajiban dan biaya untuk pensiun dan liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha tergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil actual Kelompok Usaha atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui apabila besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga kompensasi rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Estimation of pension and employee benefits

The determination of the Group's obligations for, and cost of, pension and employee benefits is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and OCI when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense.

Realization of deferred tax assets

Deferred tax asset recognized to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable income, together with future tax planning strategies.

However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Uncertain tax liabilities

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Penyisihan ECL atas piutang usaha dan aset kontrak

Kelompok Usaha menggunakan matriks penyisihan untuk menghitung ECL untuk piutang usaha dan aset kontrak. Tingkat penyisihan berdasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa (yaitu berdasarkan geografi, jenis produk, jenis dan peringkat pelanggan, dan cakupan dengan surat kredit dan bentuk asuransi kredit lainnya).

Matriks penyisihan awalnya didasarkan pada tingkat kegagalan yang diamati secara historis Kelompok Usaha. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi (yaitu, produk domestik bruto) diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan kegagalan di sektor manufaktur, tingkat kegagalan historis disesuaikan.

Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat kegagalan yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi *forward-looking* dianalisis.

Hasil penilaian atas korelasi antara tingkat kegagalan yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis kelompok usaha dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili kegagalan pelanggan sebenarnya di masa depan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain tax liabilities (continued)

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

Provision for ECL of trade receivables and contract assets

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables and contract assets. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns (i.e., by geography, product type, customer type and rating, and coverage by letters of credit and other forms of credit insurance).

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions (i.e., gross domestic product) are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the manufacturing sector, the historical default rates are adjusted.

At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Kelompok Usaha menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat pada tahun 2021 dan 2020 memiliki komponen pembiayaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan saat pengalihan pengendalian atas persediaan real estat lebih dari satu tahun. Beban bunga dibebankan atas uang muka pelanggan sampai unit real estat diserahkan kepada pelanggan pada saat nilai pertambahan uang muka dikreditkan ke pendapatan.

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

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Consideration of significant financing component in a contract

The Group has determine that the contracts with customers for sale of real estate inventories in 2021 dan 2020 have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advances and time of the transfer of control over the real estate inventories is more than one year. Interest expenses is charged on advances from customers until the real estate unit is handed over to the customer at which time the credit accreted value of the advances is credited to revenue.

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

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Kas		
Rupiah	1.281.885.015	4.098.643.108
Dolar Amerika Serikat (USD5.309 dan USD274 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	75.756.715	3.869.739
Total kas	1.357.641.730	4.102.512.847
Bank - rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	288.349.274.300	115.727.940.221
PT Bank Central Asia Tbk	112.935.429.179	177.235.096.481
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	46.892.664.531	42.671.619.411
PT Bank OCBC NISP Tbk	45.529.880.543	65.663.021.541
PT Bank HSBC Indonesia	29.318.413.794	29.078.103.664
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.778.819.346	719.432.106
PT Bank Mandiri Syariah	4.720.931.668	977.445.702
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.715.537.119	3.653.528.813
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.540.059.678	5.249.382.718
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.534.147.680	1.655.335.122
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.454.371.609	2.437.772.979
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.223.349.486	3.214.205.942
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.416.564.217	1.031.914.401
PT Bank BNI Syariah	1.101.562.265	175.769.421
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	97.297.147	54.233.237
PT Bank Permata Tbk	17.392.537	17.838.366
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	3.203.226	1.857.714
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.941.728	3.121.728
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	2.735.000	-
PT Bank DKI	-	779.433.791
Total bank - rupiah	552.634.575.053	450.347.053.358
Bank - Dolar Amerika Serikat		
DBS Bank Ltd., Singapura (USD2.258.320 dan USD10.350.978 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	32.223.965.512	146.000.548.780
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1.993.129 dan USD1.989.852 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	28.439.957.558	28.066.880.807
Bank - Dolar Singapura		
DBS Bank Ltd., Singapura (SGD1,00 dan SGD1,46 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	10.534	15.540
Total bank	613.298.508.657	624.414.498.485
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	976.288.136.878	969.035.792.183
PT Bank OCBC NISP Tbk	304.000.000.000	236.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	55.000.000.000	25.000.000.000
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	25.000.000.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	20.000.000.000	20.000.000.000
PT Bank Maybank Indonesia	15.500.000.000	15.500.000.000
PT Bank Victoria Syariah	15.000.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.500.000.000	6.500.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	75.000.000	75.000.000
PT Bank Permata Tbk	17.010.206	33.333.456
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	6.500.000.000
Sub-total	1.422.380.147.084	1.278.644.125.639

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Cash on hand		
Rupiah	1.281.885.015	4.098.643.108
United States Dollar (USD5,309 and USD274 in 2021 and 2020, respectively)	75.756.715	3.869.739
Total cash on hand	1.357.641.730	4.102.512.847
Cash in banks - rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	288.349.274.300	115.727.940.221
PT Bank Central Asia Tbk	112.935.429.179	177.235.096.481
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	46.892.664.531	42.671.619.411
PT Bank OCBC NISP Tbk	45.529.880.543	65.663.021.541
PT Bank HSBC Indonesia	29.318.413.794	29.078.103.664
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.778.819.346	719.432.106
PT Bank Mandiri Syariah	4.720.931.668	977.445.702
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.715.537.119	3.653.528.813
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3.540.059.678	5.249.382.718
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.534.147.680	1.655.335.122
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2.454.371.609	2.437.772.979
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.223.349.486	3.214.205.942
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.416.564.217	1.031.914.401
PT Bank BNI Syariah	1.101.562.265	175.769.421
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	97.297.147	54.233.237
PT Bank Permata Tbk	17.392.537	17.838.366
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	3.203.226	1.857.714
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.941.728	3.121.728
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	2.735.000	-
PT Bank DKI	-	779.433.791
Total cash in banks - rupiah	552.634.575.053	450.347.053.358
Cash in banks - United States Dollar		
DBS Bank Ltd., Singapore (USD2,258,320 and USD10,350,978 in 2021 and 2020, respectively)	32.223.965.512	146.000.548.780
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1,993,129 and USD1,989,852 in 2021 and 2020, respectively)	28.439.957.558	28.066.880.807
Cash in banks - Singapore Dollar		
DBS Bank Ltd., Singapore (SGD1.00 and SGD1.46 in 2021 and 2020, respectively)	10.534	15.540
Total cash in banks	613.298.508.657	624.414.498.485
Time deposits		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	976.288.136.878	969.035.792.183
PT Bank OCBC NISP Tbk	304.000.000.000	236.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	55.000.000.000	25.000.000.000
PT Bank Maybank Syariah Indonesia	25.000.000.000	-
PT Bank Victoria International Tbk	20.000.000.000	20.000.000.000
PT Bank Maybank Indonesia	15.500.000.000	15.500.000.000
PT Bank Victoria Syariah	15.000.000.000	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.500.000.000	6.500.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	75.000.000	75.000.000
PT Bank Permata Tbk	17.010.206	33.333.456
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	6.500.000.000
Sub-total	1.422.380.147.084	1.278.644.125.639

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Deposito berjangka (lanjutan)	
Dolar Amerika Serikat	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD1.090.000 dan USD1.090.000 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	15.553.210.000
Total deposito berjangka	1.437.933.357.084
Total	2.052.589.507.471

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan keuangan" (Catatan 31).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Sampo Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, dan PT Avrist Jaya General Insurance, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp36.350.000.000 dan Rp34.550.000.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Rupiah	1,85% - 3,75%
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 0,30%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		<i>Time deposits (continued)</i>
		<i>United States Dollar</i>
		<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
		<i>(USD1,090,000 and USD1,090,000</i>
		<i>in 2021 and 2020,</i>
		<i>respectively)</i>
	15.374.450.000	
	1.294.018.575.639	<i>Total time deposits</i>
Total	1.922.535.586.971	Total

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income" (Note 31).

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Sampo Insurance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, and PT Avrist Jaya General Insurance, all third parties, against theft and other risks totaling Rp36,350,000,000 and Rp34,550,000,000 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	2,00% - 7,50%	<i>Rupiah</i>
	0,30% - 1,75%	<i>United States Dollar</i>

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2021 and 2020, no cash and cash equivalents were used as collateral for obligations or restricted in use.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Penjualan rumah	37.689.501.618
Penjualan kapling tanah	24.250.140.708
Penjualan apartemen	22.449.439.029
Penjualan ruko	19.389.563.842
Sewa	14.754.921.457
Penjualan kantor	1.626.320.371
Lain-lain	12.480.000
Total	120.172.367.025
Penyisihan penurunan nilai	(98.952.486)
Neto	120.073.414.539

Pada akhir periode pelaporan, piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebesar 37,22% dari total Fasilitas Kredit Modal Kerja, Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas *Treasury Line* (Catatan 21).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	110.197.005.244
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:	
1 sampai 30 hari	717.170.161
31 sampai 60 hari	1.112.133.570
61 sampai 90 hari	453.824.997
Lebih 90 hari	7.593.280.567
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	98.952.486
Total	120.172.367.025

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal tahun	839.853.881
Penyisihan selama tahun berjalan	-
Pembalikan selama tahun berjalan	(373.341)
Penghapusan selama tahun berjalan	(740.528.054)
Saldo akhir tahun	98.952.486

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

Kelompok Usaha mempunyai beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju untuk menyediakan ruko kepada *lessee* dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES - NET

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	33.567.758.614	<i>Sales of houses</i>
	53.518.518.847	<i>Sales of land lots</i>
	21.291.199.807	<i>Sales of apartments</i>
	10.393.554.546	<i>Sales of shophouses</i>
	9.845.034.683	<i>Rental</i>
	4.167.426.857	<i>Sales of offices</i>
	34.669.227	<i>Others</i>
Total	132.818.162.581	Total
	(839.853.881)	<i>Allowance for impairment</i>
Neto	131.978.308.700	Net

At the end of reporting period, trade receivables from third parties were pledged as collateral for long-term bank loans amounting to 37.22% of the total Working Capital Facility, "Pinjaman Transaksi Khusus" and Treasury Line Facility (Note 21).

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	124.175.319.453	<i>Neither past due nor impaired</i>
	3.412.897.085	<i>Past due but not impaired:</i>
	1.385.350.807	<i>1 to 30 days</i>
	1.974.247.021	<i>31 to 60 days</i>
	1.030.494.334	<i>61 to 90 days</i>
	-	<i>more than 90 days</i>
	839.853.881	<i>Past due and/or impaired</i>
Total	132.818.162.581	Total

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

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	-	<i>Balance at beginning of year</i>
	839.853.881	<i>Provision during the year</i>
	-	<i>Reversal during the year</i>
	-	<i>Write-off during the year</i>
Saldo akhir tahun	839.853.881	Balance at end of year

The Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shophouses to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA - NETO
(lanjutan)**

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Kelompok Usaha sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (tidak diaudit):

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
< 1 tahun	38.964.963.125	40.660.703.572	< 1 year
1 - 5 tahun	98.298.880.938	119.619.524.380	1 - 5 years
> 5 tahun	47.077.154.193	78.203.436.496	> 5 years
Total	184.340.998.256	238.483.664.448	Total

**5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES -
NET (continued)**

In relation to the operating lease agreements above where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease receivables for each year under non-cancellable operating leases (unaudited):

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Piutang mitra usaha pengaturan bersama	697.767.576.426	625.332.489.699	Joint operation partner receivables
PT Cipta Arsigriya	89.328.301.322	86.141.371.047	PT Cipta Arsigriya
Piutang bea balik nama	12.616.441.352	3.798.431.158	Change in ownership receivables
Lain-lain	9.088.293.885	8.641.228.780	Others
Total	808.800.612.985	723.913.520.684	Total

6. OTHER RECEIVABLES

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Other receivables are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Aset lancar	719.472.311.663	637.772.149.637	Current assets
Aset tidak lancar	89.328.301.322	86.141.371.047	Non-current assets
Total	808.800.612.985	723.913.520.684	Total

Piutang mitra usaha pengaturan bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh mitra usaha kepada kerjasama operasi dan kerjasama lainnya (Catatan 39d).

Joint operation partner receivables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements (Note 39d).

Piutang kepada PT Cipta Arsigriya merupakan piutang atas dekonsolidasi PT Citra Asri Graha dan KSO Citra Arsigriya (Catatan 38f).

Receivables from PT Cipta Arsigriya represents receivables for deconsolidation of PT Citra Asri Graha and JO Citra Arsigriya (Note 38f).

Piutang bea balik nama merupakan dana talangan terkait pengurusan legal kepemilikan penghuni rumah.

Change in ownership receivable represents bailout funds related to legal ownership of the resident's house.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>
Aset pengembangan real estat:		
Tanah, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	3.251.406.200.254	3.112.229.065.658
Apartemen dalam penyelesaian	457.351.710.264	405.049.752.344
Kantor dalam penyelesaian	194.302.107.980	232.332.303.380
Lain-lain	1.030.788.534	445.951.947
Total	<u>3.904.090.807.032</u>	<u>3.750.057.073.329</u>

7. INVENTORIES

*Real estate development assets:
Land, residential and shophouses under construction
Apartment under construction
Office under construction
Others*

Total

Mutasi persediaan tanah, rumah tinggal, dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of land, residential, and shophouses under construction are as follows:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Saldo awal	3.112.229.065.658	2.950.712.699.803	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	504.972.223.065	443.940.190.447	<i>Purchases of land and development of land</i>
Biaya konstruksi	336.018.704.248	454.606.145.070	<i>Construction costs</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Tanah untuk pengembangan (Catatan 10)	128.049.395.258	7.532.024.563	<i>Land under development (Note 10)</i>
Properti investasi (Catatan 12)	42.599.744.893	747.647.645	<i>Investment property (Note 12)</i>
Aset tetap (Catatan 11)	2.806.873.135	249.291.625	<i>Fixed assets (Note 11)</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 27)	(873.227.250.019)	(741.692.071.976)	<i>Cost of sales (Note 27)</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Aset tetap (Catatan 11)	(1.059.684.223)	(1.622.159.091)	<i>Fixed assets (Note 11)</i>
Properti investasi (Catatan 12)	(982.871.761)	(1.800.030.307)	<i>Investment properties (Note 12)</i>
Persediaan - apartemen dalam penyelesaian	-	(444.672.121)	<i>Inventory - apartment under construction</i>
Saldo akhir	<u>3.251.406.200.254</u>	<u>3.112.229.065.658</u>	<i>Ending balance</i>
Terdiri atas:			<i>Consists of:</i>
Tanah dalam pengembangan	2.792.547.326.748	2.593.378.073.405	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	458.858.873.506	518.850.992.253	<i>Building under construction</i>
Total	<u>3.251.406.200.254</u>	<u>3.112.229.065.658</u>	<i>Total</i>

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The movements of apartment under construction are as follows:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Saldo awal	405.049.752.344	369.477.101.802	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additions:</i>
Biaya produksi	63.012.466.111	45.097.072.581	<i>Production costs</i>
Kapitalisasi bunga	5.455.143.659	4.383.245.453	<i>Capitalized interest</i>
Akuisisi entitas anak	81.382.903.583	-	<i>Acquisition of a subsidiary</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Persediaan - tanah dalam pengembangan	-	444.672.121	<i>Inventories - land under development</i>
Pengurangan:			<i>Deductions:</i>
Beban pokok penjualan (Catatan 27)	(97.548.555.433)	(14.352.339.613)	<i>Cost of sales (Note 27)</i>
Saldo akhir	<u>457.351.710.264</u>	<u>405.049.752.344</u>	<i>Ending balance</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	232.332.303.380	385.906.529.231
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	12.126.723.397	11.690.058.014
Biaya konstruksi	16.737.190.419	23.583.112.327
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 27)	(66.894.109.216)	(188.847.396.192)
Saldo akhir	194.302.107.980	232.332.303.380

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, reklasifikasi persediaan dari/ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Persediaan:		
Tanah dalam pengembangan	480.793.002.284	679.843.641.911
Rumah tinggal, ruko, apartemen dan kantor dalam penyelesaian	559.122.416.158	804.670.335.945
Total	1.039.915.418.442	1.484.513.977.856

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 537.578m² dengan harga perolehan sebesar Rp289.834.288.851 dan bangunan seluas 3.609m² dengan nilai buku sebesar Rp2.818.340.154 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah seluas 559.606m² dengan harga perolehan sebesar Rp345.644.192.597 dan bangunan seluas 12.893m² dengan nilai buku sebesar Rp18.527.427.170 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah dan bangunan masing-masing seluas 1.560m² dan 2.434m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp1.731.302.420 dan Rp1.877.595.287 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

7. INVENTORIES (continued)

The movements of office under construction are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	232.332.303.380	385.906.529.231
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	12.126.723.397	11.690.058.014
Biaya konstruksi	16.737.190.419	23.583.112.327
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 27)	(66.894.109.216)	(188.847.396.192)
Saldo akhir	194.302.107.980	232.332.303.380

As of December 31, 2021 and 2020, the reclassifications inventories from/to fixed assets and investment properties were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows (unaudited):

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Persediaan:		
Tanah dalam pengembangan	480.793.002.284	679.843.641.911
Rumah tinggal, ruko, apartemen dan kantor dalam penyelesaian	559.122.416.158	804.670.335.945
Total	1.039.915.418.442	1.484.513.977.856

As of December 31, 2021, inventory consisting of land with total area of 537,578m² amounting to Rp289,834,288,851 and building with total area 3,609m² with book value amounting to Rp2,818,340,154 are pledged as collateral for long-term loan (Note 21).

As of December 31, 2020, inventory consisting of land with total area of 559,606m² amounting to Rp345,644,192,597 and building with total area 12,893m² with book value amounting to Rp18,527,427,170 are pledged as collateral for long-term loan (Note 21).

As of December 31, 2021, land and building with a total area of 1,560m² and 2,434m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp1,731,302,420 and Rp1,877,595,287 respectively were pledged as collateral for short-term bank loans (Note 14).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah dan bangunan masing-masing seluas 1.560m² dan 2.434m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp1.743.870.920 dan Rp2.024.980.451 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

Seluruh persediaan kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya pada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Avrist Jaya General Insurance, dan PT Asuransi FPG Indonesia seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp2.451.962.703.400 dan Rp2.427.315.883.400 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

31 Desember 2021/ December 31, 2021						
	Persentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ Accumulated equity in net profit (loss)	Pengurangan/ Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
PT Citra Raya Medika (CRM)	50.00%	107.000.000.000	-	(39.912.348.188)	-	67.087.651.812
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)	50.00%	625.000.000	-	(2.497.237.233)	-	(1.872.237.233)
CRC Media Graha	49.00%	1.225.000.000	-	173.044.328	-	1.398.044.328
Total		108.850.000.000	-	(42.236.541.093)	-	66.613.458.907

PT Citra Raya Medika (CRM)
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)
CRC Media Graha

Total

7. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2020, land and building with a total area of 1,560m² and 2,434m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp1,743,870,920 and Rp2,024,980,451 respectively were pledged as collateral for short-term bank loans (Note 14).

All inventories except land are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Avrist Jaya General Insurance, and PT Asuransi FPG Indonesia, all third parties, totaling Rp2,451,962,703,400 and Rp2,427,315,883,400 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2021 and 2020.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas: (lanjutan)

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method: (continued)

31 Desember 2020/ December 31, 2020						
	Persentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas laba (rugi) neto/ Accumulated equity in net profit (loss)	Pengurangan/ Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
PT Citra Raya Medika (CRM)	50.00%	107.000.000.000	-	(58.781.450.078)	-	48.218.549.922
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)	50.00%	625.000.000	-	(2.242.774.538)	-	(1.617.774.538)
CRC Media Graha	49.00%	1.225.000.000	-	138.829.533	-	1.363.829.533
Total		108.850.000.000	-	(60.885.395.083)	-	47.964.604.917

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi kekuasaan tersebut tidak dianggap sebagai memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but such power is not considered as control or joint control over those policy decisions.

CRM

Investasi dalam CRM dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

CRM

The investment in CRM is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

Investasi pada CRM dicatat menggunakan metode ekuitas. Mutasi investasi pada CRM mengakui atas laba komprehensif sebesar Rp18.869.101.890 dan Rp18.408.221.320 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Investment in CRM accounted at equity method. The movements of investment in CRM recognized amounting to Rp18,869,101,890 and Rp18,408,221,320 as comprehensive income for the year ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

EMS

Investasi dalam EMS dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

EMS

The investment in EMS is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

Investasi pada EMS dicatat menggunakan metode ekuitas. Mutasi investasi pada EMS mengakui atas rugi bersih sebesar Rp254.462.695 dan Rp752.253.820 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Investment in EMS accounted at equity method. The movements of investment in EMS recognized amounting to Rp254,462,695 and Rp752,253,820 as comprehensive loss for the year ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

CRC Media Graha

Investasi di CRC Media Graha dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui PT Ciputra Media Graha senilai Rp1.225.000.000 atau sebesar 49%.

CRC Media Graha

The Investment in CRC Media Graha is owned by the Company indirectly through PT Ciputra Media Graha amounted Rp1,225,000,000 or for 49%.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT CRC Media Graha berdiri sejak Februari 2015 dan bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat.

Investasi pada CRC Media Graha dicatat menggunakan metode ekuitas. Mutasi investasi pada CRC Media Graha mengakui atas laba bersih sebesar Rp34.214.795 dan Rp55.993.150 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Informasi keuangan ringkasan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CRM	544.971.286.303	134.107.272.312	460.570.506.593	364.201.437.985
EMS	1.793.957.719	6.019.661.858	1.760.300.896	5.477.079.714
CRC Media Graha	2.852.731.779	-	2.782.905.665	-

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi dan tidak ada entitas asosiasi yang secara individu material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

9. UANG MUKA

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pembelian tanah	196.253.328.797
Operasional proyek	9.523.490.484
Kontraktor	8.616.322.712
Pembelian aset tetap	-
Lain-lain	1.143.168.639
Total	215.536.310.632

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	19.282.981.835
Aset tidak lancar	196.253.328.797
Total	215.536.310.632

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT CRC Media Graha was established in February 2015 and primarily engaged in development and sale of real estate.

Investment in CRC Media Graha accounted at equity method. The movements of investment in CRC Media Graha recognized amounting to Rp34,214,795 and Rp55,993,150 as comprehensive income for the year ended December 31, 2021 and 2020.

The brief financial information of associates as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ For the Year Ended December 31, 2021		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ For the Year Ended December 31, 2020	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Profit (Loss)
CRM	543.587.405.281	37.738.203.779	374.200.961.700	36.816.442.639
EMS	4.674.690.147	(508.925.389)	2.345.252.899	(1.504.507.641)
CRC Media Graha	-	69.826.113	-	114.271.732

As of December 31, 2021 and 2020, there was no market price information available related to the investments in associate and there is no associate individually material to the consolidated financial statements.

9. ADVANCE PAYMENTS

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pembelian tanah	196.253.328.797	308.613.513.637
Operasional proyek	9.523.490.484	2.892.452.554
Kontraktor	8.616.322.712	1.552.950.242
Pembelian aset tetap	-	33.023.796.537
Lain-lain	1.143.168.639	11.756.124.612
Total	215.536.310.632	357.838.837.582

Advance payments are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset lancar	19.282.981.835	16.201.527.408
Aset tidak lancar	196.253.328.797	341.637.310.174
Total	215.536.310.632	357.838.837.582

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

9. UANG MUKA (lanjutan)

Seluruh uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Pada tahun 2021 dan 2020 uang muka pembelian tanah sebesar Rp133.588.521.138 dan Rp86.585.915.151 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10).

Pada tahun 2021 dan 2020, uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp33.023.796.537 dan Rp34.059.982.553 direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 11).

Uang muka kepada kontraktor merupakan pembayaran untuk proyek-proyek konstruksi yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2021/December 31, 2021	
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost
Cikupa, Tangerang	1.078	930.766.774.390
Kalideres	2	4.239.096.852
Kemayoran	1	146.466.968.570
Total	1.081	1.081.472.839.812

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
	Luas/Area (ha)
Pelepasan hak	871
Sertifikat Hak Guna Bangunan	210
Total	1.081

Pada tahun 2021 dan 2020, terdapat reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing sebesar Rp128.049.395.258 dan Rp7.532.024.563 (Catatan 7).

9. ADVANCE PAYMENTS (continued)

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances for investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in rupiah.

Advance payments for purchase of land represent advance payments for acquisition of land properties located in Jakarta and Tangerang.

In 2021 and 2020 advance payments for purchase of land amounting to Rp133,588,521,138 and Rp86,585,915,151 were reclassified to land for development (Note 10).

In 2021 and 2020, advance payments for purchase of fixed assets amounting to Rp33,023,796,537 and Rp34,059,982,553 were reclassified to fixed asset (Note 11).

Advances to contractors represent payments for construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

10. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

Lokasi	31 Desember 2020/December 31, 2020	
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost
Cikupa, Tangerang	738	891.061.073.976
Kalideres	2	4.239.096.852
Kemayoran	1	146.025.323.274
Total	741	1.041.325.494.102

The status of ownership of land for development is as follows (unaudited):

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
	Luas/Area (ha)
Relinquishment of rights on land	471
Building rights title	270
Total	741

In 2021 and 2020, reclassification from land for development to inventory land under development with total cost amounting to Rp128,049,395,258 and Rp7,532,024,563, respectively (Note 7).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (lanjutan)

Pada tahun 2021 dan 2020, terdapat reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi masing-masing sebesar RpNihil dan Rp7.416.000.000 (Catatan 12).

Pada tahun 2021 dan 2020, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp133.588.521.138 dan Rp86.585.915.151 telah direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

Pada tahun 2021 dan 2020, aset tetap masing-masing sebesar RpNihil dan Rp146.025.323.274 telah direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 11).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (continued)

In 2021 and 2020, reclassification from land for development to investment properties total cost amounting to RpNil and Rp7,416,000,000, respectively (Note 12).

In 2021 and 2020, advances for purchase of land amounting to Rp133,588,521,138 and Rp86,585,915,151, respectively, were reclassified to land for development (Note 9).

In 2021 and 2020, fixed assets amounting to RpNil and Rp146,025,323,274, respectively was reclassified to land for development (Note 11).

There were no borrowing costs capitalized as part of land for development for the year ended December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, there was no impairment in the value of land for development.

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/
For the Year Ended December 31, 2021

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Lain-lain/ Others	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	30.702.338.212	-	(2.058.660.130)	60.653.462	-	28.704.331.544	Land
Bangunan dan prasarana	236.559.729.515	3.231.866.599	(37.143.158.520)	(644.321.536)	1.127.860.157	203.131.976.215	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	94.214.095.426	10.444.346.156	(6.669.053.304)	(164.665.071)	185.928.465	98.010.651.672	Furniture and fixtures
Kendaraan	11.462.914.184	82.250.000	(166.000.000)	-	-	11.359.164.184	Vehicles
Peralatan proyek	13.557.920.118	243.594.994	-	158.955.918	-	13.960.471.030	Project equipment
Sub-total	386.496.997.455	13.982.057.749	(46.036.871.954)	(589.377.227)	1.313.788.622	355.166.594.645	Sub-total
Aset tetap dalam penyelesaian	1.809.322.655	1.158.478.149	(491.300.000)	1.731.638.798	-	4.208.139.602	Construction in progress
Total biaya perolehan	388.306.320.110	15.140.535.898	(46.528.171.954)	1.142.261.571⁽¹⁾	1.313.788.622	359.374.734.247	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	69.937.658.578	11.689.497.196	(4.145.765.593)	76.777.063	1.086.761.925	78.644.929.169	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	66.518.945.665	11.702.503.813	(4.097.264.499)	3.358.557.378	172.138.101	77.654.880.458	Furniture and fixtures
Kendaraan	9.251.459.020	670.061.696	(112.395.834)	(131.957)	-	9.808.992.925	Vehicles
Peralatan proyek	6.356.433.170	1.840.745.530	(116.207.942)	(3.684.428.851)	-	4.396.541.907	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	152.064.496.433	25.902.808.235	(8.471.633.868)	(249.226.367)⁽²⁾	1.258.900.026	170.505.344.459	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	236.241.823.677					188.869.389.788	Net book value

1) Total reklasifikasi (neto) dari aset tetap ke persediaan sebesar Rp1.996.415.279 (Catatan 7).

Reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap sebesar Rp33.023.796.537 (Catatan 9).

Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi sebesar Rp29.885.119.687 (Catatan 12).

2) Rekalsifikasi dari akumulasi penyusutan aset tetap ke persediaan - rumah tinggal dalam penyelesaian dalam sebesar Rp249.226.367 (Catatan 7).

1) Total reclassification (net) from fixed asset to inventories with total cost amounting to Rp1,996,415,279 (Note 7).

Reclassification from advance for purchases of fixed asset to fixed asset with total cost amounting to Rp33,023,796,537 (Note 9).

Reclassification from fixed asset to investment properties with total cost amounting to Rp29,885,119,687 (Note 12).

2) Reclassification from accumulated depreciation of fixed asset to inventory - residential under construction amounting to Rp249,226,367 (Note 7).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/
For the Year Ended December 31, 2020

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	32.395.157.232	-	(1.692.819.020)	-	30.702.338.212	Land
Bangunan dan prasarana	190.807.215.519	5.510.368.601	(2.366.534.395)	42.608.679.790	236.559.729.515	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	84.142.340.595	10.889.497.644	(1.500.336.760)	682.593.947	94.214.095.426	Furniture and fixtures
Kendaraan	11.903.821.908	2.200.004	(443.107.728)	-	11.462.914.184	Vehicles
Peralatan proyek	9.599.807.305	2.818.620.293	(2.820.185)	1.142.312.705	13.557.920.118	Project equipment
Sub-total	328.848.342.559	19.220.686.542	(6.005.618.088)	44.433.586.442	386.496.997.455	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	155.123.514.575	2.196.060.152	(406.517.500)	(155.103.734.572)	1.809.322.655	Construction in progress
Total biaya perolehan	483.971.857.134	21.416.746.694	(6.412.135.588)	(110.670.148.130)⁽¹⁾	388.306.320.110	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	59.491.501.831	11.624.284.505	(1.159.144.423)	(18.983.335)	69.937.658.578	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	55.637.723.375	11.478.791.430	(326.213.231)	(271.355.909)	66.518.945.665	Furniture and fixtures
Kendaraan	8.581.887.920	973.868.642	(304.429.507)	131.965	9.251.459.020	Vehicles
Peralatan proyek	4.535.342.862	1.555.115.083	(23.266.429)	289.241.654	6.356.433.170	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	128.246.455.988	25.632.059.660	(1.813.053.590)	(965.625)⁽²⁾	152.064.496.433	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	355.725.401.146				236.241.823.677	Net book value

³⁾ Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan sebesar Rp1.300.803.959 (Catatan 7).

⁴⁾ Reklasifikasi dari akumulasi penyusutan aset tetap ke properti investasi sebesar Rp113.973.928 (Catatan 12).

¹⁾ Reclassification from fixed asset to inventories with total cost amounting to Rp1,300,803,959 (Note 7).

²⁾ Reclassification from accumulated depreciation of fixed asset to investment properties amounting to Rp113,973,928 (Note 12).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, reklasifikasi ke dan dari aset tetap dari dan/ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, the reclassifications to and from fixed assets and from and/to investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah, dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in years 2023 to 2044 that are renewable/extendable.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dibebankan pada akun beban umum dan administrasi, beban langsung, dan beban penjualan.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2021 and 2020 was charged to accounts general and administrative expenses, direct costs, and selling expenses.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian laba (rugi) penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Biaya perolehan	46.294.344.454	6.412.135.588	Cost
Akumulasi penyusutan	(8.456.900.535)	(1.813.053.590)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	37.837.443.919	4.599.081.998	Net book value
Harga jual	81.437.043.942	18.323.096.617	Selling price
Laba penjualan aset tetap	43.599.600.023	13.724.014.619	Gain on sale of fixed assets

Pada tanggal 31 Desember 2021, penjualan aset tetap menambah nilai piutang lain-lain Kelompok Usaha sebesar Rp548.633.762.

Pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan keputusan Kelompok Usaha, terdapat penghapusan aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp219.094.167 dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Total/ Amount	Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2021 Project
Water Park, Citra Maja Raya	99%	3.117.821.400	Kuartal 4 2022/ 4 th quartal 2022	Water Park, Citra Maja Raya
Lain-lain (dibawah Rp1 miliar)	80%	1.090.318.202	Kuartal 1 2022/ 1 st quartal 2022	Others (below Rp1 billion)
Total aset dalam penyelesaian		4.208.139.602		Total construction in progress

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2021, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 43.868m² dengan harga perolehan sebesar Rp13.750.488.677 dan bangunan seluas 10.895m² dengan nilai buku sebesar Rp37.781.776.133 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah seluas 43.868m² dengan harga perolehan sebesar Rp13.750.488.677 dan bangunan seluas 9.933m² dengan nilai buku sebesar Rp39.640.542.877 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of gain (loss) on sale of fixed assets are as follows:

As of December 31, 2021, the sale of fixed assets increases the Group's other receivables amounting to Rp548,633,762.

As of December 31, 2021, based on the Group's decision, there was a write-off of fixed assets with book value amounting to Rp219,094,167 due to changes in management's intention on the use of these fixed assets.

The details of construction in progress are as follows:

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2021 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2021, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets for the year ended December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021, land properties consisting of land with total land area of 43,868m² amounting Rp13,750,488,677 and building with total area 10,895m² with book value amounting to Rp37,781,776,133 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2020, land properties consisting of land with total land area of 43,868m² amounting Rp13,750,488,677 and building with total area 9,933m² with book value amounting to Rp39,640,542,877 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

11. ASET TETAP (lanjutan)

Manajemen menelaah bahwa nilai wajar aset tetap dari tanah dan bangunan tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan dengan nilai wajar pada tahun buku 31 Desember 2021.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya pada PT Jasaraharja Putera, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang Tbk., PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, PT ACE Jaya Proteksi, dan PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk., semua pihak ketiga, berdasarkan paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp1.453.012.219.533 dan Rp1.493.710.223.463 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS (continued)

Management analyzes the fair value of fixed assets consisting land and building did not change significantly compared with the year ended December 31, 2021.

Fixed assets and investment properties (Note 12), except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) with PT Jasaraharja Putera, PT Zurich Insurance Indonesia, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang Tbk., PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, PT ACE Jaya Proteksi, and PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk., all third parties, under blanket policies totaling Rp1,453,012,219,533 and Rp1,493,710,223,463 as of December 31, 2021 and 2020, respectively. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2021 and 2020, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/
For the Year Ended December 31, 2021

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Lain-lain/ Others	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan							Cost
Tanah	37.761.340.385	113.545.549	-	32.938.224.463	-	70.813.110.397	Land
Bangunan dan prasarana	530.418.911.046	7.828.746.906	-	(40.943.615.272)	4.580.249.993	501.884.292.673	Buildings and infrastructures
Sub-total	568.180.251.431	7.942.292.455	-	(8.005.390.809)	4.580.249.993	572.697.403.070	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	8.860.825.409	2.566.183.885	-	(3.875.676.850)	-	7.551.332.444	Construction in progress
Total biaya perolehan	577.041.076.840	10.508.476.340	-	(11.881.067.659)⁽¹⁾	4.580.249.993	580.248.735.514	Total cost
Akumulasi penyusutan							Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	44.644.559.652	16.458.448.722	-	(149.314.214)	435.456.829	61.389.150.989	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	44.644.559.652	16.458.448.722	-	(149.314.214)⁽²⁾	435.456.829	61.389.150.989	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	532.396.517.188					518.859.584.525	Net book value

¹⁾ Total reklasifikasi (neto) dari properti investasi ke persediaan sebesar Rp41.766.187.346 (Catatan 7).

Total reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi sebesar Rp29.885.119.687 (Catatan 11).

²⁾ Reklasifikasi dari akumulasi penyusutan properti investasi ke persediaan sebesar Rp149.314.214 (Catatan 7).

¹⁾ Total reclassification (net) from investment properties to inventory amounting to Rp41,766,187,346 (Note 7).

Total reclassification from fixed assets to investment properties amounting to Rp29,885,119,687 (Note 11).

²⁾ Reclassification from accumulated depreciation of investment properties to inventories amounting to Rp149,314,214 (Note 7).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/
 For the Year Ended December 31, 2020

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>Biaya Perolehan</u>						<u>Cost</u>
Tanah	28.315.793.283	-	(166.104.768)	9.611.651.870	37.761.340.385	<u>Land</u>
Bangunan dan prasarana	208.724.935.242	80.487.750.759	(304.144.555)	241.510.369.600	530.418.911.046	<u>Buildings and infrastructures</u>
Sub total	237.040.728.525	80.487.750.759	(470.249.323)	251.122.021.470	568.180.251.431	<u>Sub total</u>
Aset dalam penyelesaian	242.268.792.522	9.168.962.445	-	(242.576.929.558)	8.860.825.409	<u>Construction in progress</u>
Total biaya perolehan	479.309.521.047	89.656.713.204	(470.249.323)	8.545.091.912⁽¹⁾	577.041.076.840	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	34.688.483.645	10.082.175.365	(126.099.698)	-	44.644.559.652	<u>Buildings and infrastructures</u>
Total akumulasi penyusutan	34.688.483.645	10.082.175.365	(126.099.698)	-	44.644.559.652	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	444.621.037.402				532.396.517.188	Net book value

³⁾ Total reklasifikasi (neto) dari persediaan ke properti investasi sebesar Rp1.052.382.662 (Catatan 7).

Total reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi sebesar Rp7.416.000.000 (Catatan 10).

Total reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi sebesar Rp76.709.250 (Catatan 11).

³⁾ Total reclassification (net) from inventories to investment properties amounting to Rp1,052,382,662 (Note 7).

Total reclassification from land for development to investment properties amounting to Rp7,416,000,000 (Note 10).

Total reclassification from fixed assets to investment properties amounting to Rp76,709,250 (Note 11).

Rincian laba penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

The details of gain on sale of investment properties are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Biaya perolehan	-	470.249.323	Cost
Akumulasi penyusutan	-	(126.099.698)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	-	344.149.625	Net book value
Harga jual	-	2.338.318.124	Selling price
Laba penjualan properti investasi	-	1.994.168.499	Gain on sale of investment properties

Penyusutan sebesar Rp16.458.448.722 dan Rp10.082.175.365 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung.

Depreciation amounting to Rp16,458,448,722 and Rp10,082,175,365 for the year ended December 31, 2021 and 2020 respectively, was charged to cost of sales and direct costs.

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta dan Tangerang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta and Tangerang. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp61.712.097.689 dan Rp46.387.590.804 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 26).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp61,712,097,689 and Rp46,387,590,804 for the year ended December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 26).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian/ Estimated Percentages of Completion	Total/ Amount
CGV Eco Plaza	90,00%	5.829.431.770
Bangunan Holywings	95,00%	1.672.274.674
Apartemen Citra Living	95,00%	49.626.000
Total aset dalam penyelesaian		7.551.332.444

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2021, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian yang diharapkan terjadi.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi adalah sebesar RpNihil dan Rp16.204.365.556 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021, tanah seluas 56.139m² dengan harga perolehan sebesar Rp100.388.285.646 dan bangunan seluas 30.259m² dengan nilai buku sebesar Rp67.659.913.451 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah seluas 56.334m² dengan harga perolehan sebesar Rp100.781.280.180 dan bangunan seluas 29.872m² dengan nilai buku sebesar Rp72.885.644.776 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tanah seluas 5.436m² dengan harga perolehan sebesar Rp2.989.964.340 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka pendek (Catatan 14).

Pada tanggal 31 Desember 2020, tanah dan bangunan masing-masing seluas 5.929m² dan 2.744m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp6.251.196.240 dan Rp10.029.006.783 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 11). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The details of construction in progress are as follows:

Perkiraan Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	December 31, 2021 Projects
Kuartal 2 2022 / 2nd quarter 2022	CGV Eco Plaza
Kuartal 1 2022 / 1st quarter 2022	Holywings Building
Kuartal 1 2022 / 1st quarter 2022	Citra Living Apartment
Total konstruksi in progress	

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2021 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2021, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to RpNil and Rp16,204,365,556 as of December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021, investment properties consisting of land with total area of 56,139m² amounting Rp100,388,285,646 and building with total area 30,259m² with book value amounting to Rp67,659,913,451 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2020, investment properties consisting of land with total area of 56,334m² amounting Rp100,781,280,180 and building with total area 29,872m² with book value amounting to Rp72,885,644,776 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2021 and 2020, land with a total area of 5,436m² with acquisition cost and net book amounting to Rp2,989,964,340 were pledged as collateral for short-term bank loans (Note 14).

As of December 31, 2020, land and building with a total area of 5,929m² and 2,744m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp6,251,196,240 and Rp10,029,006,783 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 11). The Group's management is in the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Nilai wajar properti investasi atas Mal Ciputra Tangerang, yang dikelola oleh Perusahaan adalah sebesar Rp613.595.000.000 yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independent KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporannya dengan laporan terakhir tanggal 3 Februari 2022.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The fair values of investment properties of Ciputra Tangerang Mall, a project under the Company amounted to Rp613,595,000,000, which were determined by independent appraisers, KJPP Susan Widjojo & Rekan, in the report with the latest report dated February 3, 2022.

The management of the Group believes that there was no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2021 and 2020.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Dana yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	203.639.286.396	289.556.995.180
PT Bank CIMB Niaga Tbk	95.112.102.305	125.056.488.921
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	59.430.167.242	92.534.814.645
PT Bank Maybank International Indonesia Tbk	29.066.835.371	41.650.484.791
PT Bank Permata Tbk	24.595.773.382	40.275.498.968
PT Bank UOB Indonesia	15.906.726.794	22.202.792.617
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.060.812.601	18.170.226.577
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	13.603.140.357	25.234.835.093
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.320.671.159	16.886.576.929
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.785.665.582	15.574.780.247
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.473.280.486	10.870.425.382
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.326.527.645	8.485.030.975
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.491.355.235	3.807.278.974
PT Bank Negara Indonesia Syariah	2.469.738.678	3.099.662.807
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Syariah	2.417.565.123	2.410.538.528
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.579.623.595	2.624.367.720
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.216.587.621	-
PT Bank Syariah Indonesia	335.412.078	-
PT Bank Jabar Banten (BJB)	236.492.168	585.285.610
PT Bank ICBC Indonesia	124.593.140	122.616.821
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	121.552.812	145.948.222
PT Bank Commonwealth	117.796.000	117.796.000
PT Bank Artha Graha	84.636.374	283.978.100
PT Bank Tabungan Negara Syariah	84.145.336	195.757.812
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk	78.206.287	383.269.397
PT Bank Perkreditan Rakyat	27.185.431	57.819.068
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	6.158.810	6.158.810
Total dana yang dibatasi penggunaannya	498.712.038.008	720.339.428.194
Investasi pada entitas lain:		
PT Damai Indah Golf Tbk	24.929.650.000	18.679.650.000
Aset tidak lancar lainnya:		
Klaim pengembalian pajak	2.103.124.115	2.040.236.897
Lain-lain	5.062.078.566	6.405.533.455
Total	530.806.890.689	747.464.848.546

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

Restricted funds:
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank International Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk - Syariah
PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Syariah Indonesia
PT Bank Jabar Banten (BJB)
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk
PT Bank Commonwealth
PT Bank Artha Graha
PT Bank Tabungan Negara Syariah
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi
Total restricted funds
Investment in other entity:
PT Damai Indah Golf Tbk
Other items of non-current assets:
Claim for tax refund
Others
Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

PT Damai Indah Golf Tbk teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Surat Perjanjian Penjualan dan Pembelian Saham tanggal 5 Oktober 2021, Perusahaan telah melakukan pembelian saham kepemilikan atas PT Damai Indah Golf Tbk dari Hj. Yuliah Sukamdi sebanyak 6 lembar saham Seri "A" (nilai nominal Rp30.000.000 per lembar) dengan nilai sebesar Rp5.400.000.000.

Berdasarkan Surat Perjanjian Penjualan dan Pembelian Saham tanggal 5 November 2021, Perusahaan telah melakukan pembelian saham kepemilikan atas PT Damai Indah Golf Tbk dari PT Indonesia Epson Industry sebanyak 1 lembar saham Seri "B" (nilai nominal Rp30.000.000 per lembar) dengan nilai sebesar Rp850.000.000.

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.462.500.000	65.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	200.000.000.000
Total	27.462.500.000	265.000.000.000

Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000.000.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek Perusahaan. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2021 dan 2020, dengan jangka waktu selama 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2022. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp200.000.000.000.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.

In accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, PT Damai Indah Golf Tbk is considered as registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his decision letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered in the Indonesia Stock Exchange.

Based on a Sale and Purchase Agreement of Shares dated October 5, 2021, the Company has purchased the ownership shares of PT Damai Indah Golf Tbk from Hj. Yuliah Sukamdi total of 6 shares Series "A" (with nominal amount of Rp30,000,000 per share) for Rp5,400,000,000.

Based on a Sale and Purchase Agreement of Shares dated November 5, 2021, the Company has purchased the ownership shares of PT Damai Indah Golf Tbk from PT Indonesia Epson Industry total 1 share Series "B" (with nominal amount of Rp30,000,000 per share) for Rp850,000,000.

14. SHORT-TERM BANK LOANS

On December 21, 2016, the Company obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000,000,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of Company. The loan bore floating interest at annual interest rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2021. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp200,000,000,000, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Pada bulan 24 November 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit ini akan berakhir pada 24 November 2022. Fasilitas kredit akan diperpanjang 12 bulan dari 24 November 2021 sampai dengan tanggal 24 November 2022. Pinjaman ini dijamin dengan persediaan (Catatan 7) dan properti investasi (Catatan 12). Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp27.462.500.000 dan Rp65.000.000.000.

Kisaran tingkat bunga tahunan atas utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Rupiah	7,00 - 9,00%	7,00 - 9,00%	Rupiah

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp184.276.823.862 dan Rp260.633.014.858 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijamin pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Utang mitra usaha ventura bersama	176.602.819.346	93.518.405.104
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	95.908.583.975	106.437.369.350
Uang muka titipan penghuni	19.814.166.377	31.212.366.557
Program beasiswa	2.297.755.503	2.331.505.503
Manajemen estat	1.481.202.490	-
Pemasaran dan iklan	1.001.996.982	-
Lain-lain	27.327.748.552	22.790.023.866
Total	324.434.273.225	256.289.670.380

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada kerjasama operasi dan terkait kerjasama lainnya.

14. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)

In November 24, 2016, the Company obtained fixed loan credit facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit amount Rp100,000,000,000 and the credit facility period will be due on November 24, 2022. The credit facility period had been extended subsequently for 12 months from November 24, 2021 to November 24, 2022. The loan is collateralized by inventories (Note 7) and investment properties (Note 12). The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp27,462,500,000 and Rp65,000,000,000, respectively.

The ranges of annual interest rates of the short-term bank loan are as follows:

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The trade payables to third parties amounting to Rp184,276,823,862 and Rp260,633,014,858 as of December 31, 2021 and 2020, respectively, which represents payables to various third parties contractors and suppliers of building materials and construction services. All of the trade payables to third parties as of December 31, 2021 and 2020 are unsecured.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

16. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and consist of:

Joint venture partner payables
Deposits for ownership certificate processing arrangement
Advance receipt from resident
Scholarship program
Management estate
Marketing and advertising
Others

Joint venture partner payables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the Group to the joint operation and other arrangements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pajak penghasilan pasal 4(2)	11.009.713.079	-
Pajak penghasilan pasal 21	15.617.150	30.095.257
Pajak penghasilan pasal 23	2.776.032	-
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	60.090.594.968	46.572.224.339
Pajak final	56.614.309.104	62.459.669.638
Pajak pembangunan	-	28.052.365
Total	127.733.010.333	109.090.041.599

17. TAXATION

a. Prepaid taxes consist of:

Income tax article 4(2)
Income tax article 21
Income tax article 23
Value added tax ("VAT")
Final tax
Development tax

Total

b. Utang pajak terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pajak penghasilan		
Pasal 4(2)	1.137.286.164	949.322.137
Pasal 21	2.498.405.803	2.539.322.133
Pasal 23	2.106.414.684	3.477.920.644
Pasal 26	88.212.602	-
Pasal 29		
Perusahaan	779.870.763	291.261.736
Entitas anak	5.109.442.401	1.403.889.497
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	10.028.722.859	12.770.461.356
Pajak final	5.028.918.682	5.211.656.479
Pajak pembangunan	59.151.968	14.444.184
Total	26.836.425.926	26.658.278.166

b. Taxes payable consist of:

Income tax
Article 4(2)
Article 21
Article 23
Article 26
Article 29
Company
Subsidiaries
Value added tax ("VAT")
Final tax
Development tax

Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut:

c. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	478.136.662.324	249.178.122.600	<i>Profit before final and income tax as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(470.559.680.215)	(404.066.943.972)	<i>Profit before final and income tax of subsidiaries</i>
Pembalikan atas jurnal eliminasi antar Perusahaan pada saat konsolidasi	(2.760.665.153)	17.057.564.313	<i>Reversal of intercompany elimination entities during consolidation</i>
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak final dan pajak penghasilan	4.816.316.956	(137.831.257.059)	<i>Income (loss) before final and income tax attributable to the Company</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- d. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

- d. A reconciliation between profit before final and income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows: (lanjutan)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(18.614.639.195)	(17.655.967.500)	<i>Equity in profit of associates</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			<i>Income already subjected to final taxes:</i>
Penjualan atas tanah dan/atau bangunan	(316.521.197.274)	(139.746.390.295)	<i>Revenue on sale of land and/or buildings</i>
Penyesuaian untuk penghasilan yang telah dikenakan pajak final:			<i>Adjustment for income already subject to final taxes:</i>
Penghasilan bunga	(5.105.873.250)	(4.463.595.272)	<i>Interest income</i>
Penghasilan sewa dan lainnya	(40.750.088.214)	(26.050.817.808)	<i>Rent revenue and others</i>
Beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak bersifat final:			<i>Costs and expenses related to income already subjected to final taxes:</i>
Beban pokok penjualan	130.960.253.001	73.121.212.154	<i>Cost of sales</i>
Beban umum dan administrasi	86.599.657.500	83.987.854.303	<i>General and administrative expenses</i>
Beban penjualan	27.212.909.905	22.770.393.963	<i>Selling expenses</i>
Beban penghasilan sewa	33.538.720.816	21.704.208.215	<i>Cost of rental income</i>
Beban bunga	152.057.004.495	178.560.279.278	<i>Interest expense</i>
Representasi, denda pajak dan jamuan	-	205.767.730	<i>Representation, tax penalty and entertainment</i>
Estimasi penghasilan fiskal kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	54.193.064.740	54.601.687.709	<i>Estimated fiscal taxable income of the Company subject to non-final income tax rate</i>

- e. Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer yang terjadi karena perbedaan basis akuntansi dan pajak atas aset dan liabilitas karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang. Aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 95% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dikenakan pajak final.

- e. The Company decided not to recognize deferred tax assets on the temporary differences between the accounting and tax bases of assets and liabilities due to the uncertainty in their recoverability in the near future. These are, however, estimated to be insignificant considering that 95% of the Group's revenues for the year ended December 31, 2021 and 2020 were subject to final tax.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan.

Aset pajak tangguhan sebesar RpNihil dan Rp1.494.074 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah diakui oleh entitas anak atas estimasi liabilitas imbalan kerja dan penyusutan aset tetap.

Liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp11.555.912 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah diakui oleh anak perusahaan sebagai akibat dari perbedaan antara penyusutan komersial dengan fiskal.

d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,	
	2021	2020
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	11.922.474.243	12.012.371.140
Entitas anak	8.478.970.211	5.821.022.465
Sub-total	20.401.444.454	17.833.393.605
Beban pajak tangguhan - entitas anak	1.494.074	32.814.156
Neto	20.402.938.528	17.866.207.761
Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	11.922.474.243	12.012.371.140
Entitas anak	8.478.970.211	5.821.022.465
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	20.401.444.454	17.833.393.605
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	11.142.603.480	11.721.109.404
Entitas anak	3.369.527.810	4.417.132.968
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	14.512.131.290	16.138.242.372
Taksiran utang pajak penghasilan		
Perusahaan	779.870.763	291.261.736
Entitas anak	5.109.442.401	1.403.889.497
Total taksiran utang pajak penghasilan badan	5.889.313.164	1.695.151.233

Beban pajak penghasilan tidak final, yang ditunjukkan di atas, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Kelompok Usaha.

17. TAXATION (continued)

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed on the gross value of the transfer of land and/or buildings.

Deferred tax asset amounting to RpNil and Rp1,494,074 as of December 31, 2021 and 2020, was recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits and depreciation of fixed assets.

Deferred tax liability amounting to Rp11,555,912 as of December 31, 2021 and 2020 was recognized by a subsidiary as a result of the difference between commercial and fiscal depreciation.

d. Current income tax expense consists of:

Current income tax expense
Company
Subsidiaries
Sub-total
Deferred tax expense - subsidiaries
Net
Current income tax expense
Company
Subsidiaries
Total current income tax expense
Prepayments of income tax
Company
Subsidiaries
Total prepayments of income tax
Estimated income tax payable
Company
Subsidiaries
Total estimated corporate income tax payable

Non-final income tax expense, as shown above, is not significant to the total current income tax expense of the Group.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- e. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% (Catatan 17g) dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,		
	2021	2020	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	478.136.662.324	249.178.122.600	<i>Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laba entitas anak sebelum pajak final dan pajak penghasilan	(470.559.680.215)	(404.066.943.972)	<i>Profit before final and income tax of subsidiaries</i>
Pembalikan atas jurnal eliminasi antar Perusahaan pada saat konsolidasi	(2.760.665.153)	17.057.564.313	<i>Reversal of intercompany eliminasi entities during consolidation</i>
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak final dan pajak penghasilan	4.816.316.956	(137.831.257.059)	<i>Income (loss) before final and income tax attributable to the Company</i>
Beban (manfaat) pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	1.059.589.730	(30.322.876.553)	<i>Income tax expenses (benefit) at the applicable tax rate</i>
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	10.862.884.513	42.335.247.849	<i>Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate</i>
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	11.922.474.243	12.012.371.296	Current income tax expense - Company

- f. Pajak final

Perhitungan utang pajak final (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

- f. Final tax

The computation of final tax payable (prepaid taxes) is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Pajak Final Perusahaan	12.168.033.355	6.374.657.582	<i>Final tax Company</i>
Entitas anak	43.246.758.482	42.830.164.454	<i>Subsidiaries</i>
Total pajak final	55.414.791.837	49.204.822.036	Total final tax
Pajak final yang telah dibayar Perusahaan	6.699.464.198	9.204.384.598	<i>Payment of final tax Company</i>
Entitas Anak	59.209.534.831	45.147.554.287	<i>Subsidiaries</i>

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak final (lanjutan)

Perhitungan utang pajak final (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31.	
	2021	2020
Utang pajak final		
Perusahaan	753.400.340	1.608.676.032
Entitas anak	4.275.518.342	3.602.980.447
Pajak final dibayar dimuka		
Perusahaan	807.172.199	9.960.744.064
Entitas anak	66.816.849.984	52.498.925.574

g. Lain-lain

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak tertentu telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak (Catatan 23).

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menandatangani Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ("Perppu") No. 1 Tahun 2020 tentang "Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan", yang mengatur penyesuaian tarif PPh badan sebagai berikut:

- a. 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021,
- b. 20% untuk tahun pajak 2022, dan
- c. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a dan b di atas.

17. TAXATION (continued)

f. Final tax (continued)

The computation of final tax payable (prepaid tax) is as follows: (continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31.	
	2021	2020
Utang pajak final		
Perusahaan	753.400.340	1.608.676.032
Entitas anak	4.275.518.342	3.602.980.447
Pajak final dibayar dimuka		
Perusahaan	807.172.199	9.960.744.064
Entitas anak	66.816.849.984	52.498.925.574

g. Others

In 2016, the Company and certain subsidiaries were participated in the tax amnesty program (Note 23).

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed from the gross value of the transfer of land and/or buildings.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia signed Government Regulation as a Substitute of Laws (Perppu) No.1 Year 2020 regarding "State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease (Covid-19) and/or in Order to Face Threats to Harm the National Economy and/or Financial System Stability", which regulates the adjustment of corporate income tax rate as follows:

- a. 22% effective starting Fiscal Year 2020 and 2021,
- b. 20% effective starting Fiscal Year 2022, and
- c. Resident publicly-listed companies in Indonesia whose at least 40% or more of the total paid-up shares or other equity instruments are listed for trading in the Indonesia stock exchange and meet certain requirements in accordance with the government regulations, are entitled for 3% reduction of the rates stated in points a and b above.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Lain-lain (lanjutan)

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan" yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu; dan kenaikan tarif pajak pertambahan nilai dari semula 10% menjadi 11% yang akan berlaku mulai dari 1 April 2022, dan akan menjadi 12% yang akan berlaku paling lambat 1 Januari 2025. Perusahaan sedang mengevaluasi dampak dari penerapan undang-undang baru ini.

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Liabilitas imbalan kerja	25.393.322.892	39.320.047.777	<i>Employee benefits liability</i>
Penghargaan cuti besar	-	636.866.645	
Total	25.393.322.892	39.956.914.422	Total

Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia. Pendirian DPLKMI telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-331/KM.6/2004 tanggal 9 Agustus 2004. Pada tahun 2020, iuran dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha sebesar 2,5% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun karyawan dan kontribusi karyawan sebesar 3,0% - 5,0% dari penghasilan dasar pensiun.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 ("UU 11/2020") tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja tanggal 2 Februari 2021. Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai PP35/2021 tidak dilakukan pendanaan.

17. TAXATION (continued)

g. Others (continued)

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about "Harmonization of Tax Regulation" which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria; and increase of the value added tax rate from previously 10% to become 11% effective from April 1, 2022 and become 12% no later than January 1, 2025. The Company is presently evaluating the effect of this new law.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

The Group has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan Manulife Indonesia ("DPLKMI") which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia. The establishment of DPLKMI has been approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-331/KM.6/2004 dated August 9, 2004. In 2020, The Group's contributions to the retirement fund were computed at 2.5% - 5.0% of the employees' pensionable salaries, while the employees made monthly contributions equal to 3.0% - 5.0% of their pensionable salaries.

For the year ended December 31, 2021, the Group recognizes employee benefits liability in accordance with Law of the Republic Indonesia No. 11 Year 2020 ("LL 11/2020") on Cipta Kerja dated November 2, 2020 and Government Regulation of the Republic Indonesia No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") on "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (PKWT), Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" dated February 2, 2021. The additional benefits under PP35/2021 are unfunded.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang Tenaga Kerja No. 13 Tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU 13/2003") dan PSAK 24 (Revisi 2013): Imbalan Kerja. Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 tidak dilakukan pendanaan.

Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits (dahulu PT Dayamandiri Dharmakonsilindo) dalam laporannya masing-masing pada tanggal 14 Maret 2022 dan 26 Maret 2021, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Tingkat diskonto per tahun	6,60% (2020: 6,20%)	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	3% per tahun/3% per annum (2020: 0% untuk tahun 2021 dan setelahnya 5% per tahun/ 0% for 2021 and 5% afterwards)	Annual salary increase
Tingkat kematian	Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 4)/ Indonesian Mortality Table 2019 (TMI 4)	Mortality rate
Tingkat kecacatan	10% dari tabel mortalitas/10% of mortality table	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	7% per tahun dari usia 40 tahun dan berkurang secara proporsional menjadi 0% per tahun pada usia pensiun normal dan setelahnya/ 7% per annum starting from 40 years old and decreasing proportionally become 0% per annum at normal retirement age	Resignation rate
Usia pensiun	45 tahun, 50 tahun, 55 tahun, 56 tahun dan 60 tahun, sesuai informasi dari Perusahaan untuk setiap karyawan/ 45 years old, 50 years old, 55 years old, 56 years old, and 60 years old based on Company's information for each employee (2020: 56 tahun/56 years old)	Retirement age

Beban imbalan pasca kerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The costs of post-employment benefits were charged to operations for the years ended December 31, 2021 and 2020.

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Biaya jasa kini	7.952.483.876	6.856.936.145	Current service cost
Biaya jasa lalu	(14.994.950.291)	(8.543.294.261)	Past service cost
Beban bunga	1.439.238.983	3.099.906.813	Interest cost
Transfer masuk/keluar - neto	(2.506.952.305)	32.529.641	Transfer in/out - net
Pendapatan bunga	(623.696.071)	(849.250.265)	Interest income
Biaya terminasi	15.220.662.598	5.589.531.705	Termination cost
Batasan aset	(165.530.095)	(188.477.298)	Asset ceiling
Beban imbalan kerja - neto	6.321.256.695	5.997.882.480	Employee benefits expense - net

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

a. Liabilitas imbalan kerja

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	34.340.168.485	46.923.937.617
Nilai wajar aset program dana pensiun	(10.838.033.409)	(11.070.740.402)
Dampak batasan aset	1.891.187.816	3.466.850.562
Liabilitas imbalan kerja	25.393.322.892	39.320.047.777

b. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal tahun	39.320.047.777	38.724.159.154
Beban imbalan kerja	6.321.256.695	5.997.882.480
Pembayaran selama tahun berjalan	(14.748.918.239)	(4.721.676.783)
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(4.722.369.520)	213.745.876
Biaya terminasi	(776.693.821)	(894.062.950)
Saldo akhir tahun	25.393.322.892	39.320.047.777

c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal tahun	46.923.937.617	49.085.659.125
Biaya jasa kini	7.952.483.876	6.856.936.145
Penyesuaian	132.667.633	-
Biaya jasa lalu	(14.994.950.291)	(8.543.294.261)
Biaya bunga	1.439.238.983	3.099.906.813
Ekspektasi pembayaran imbalan	(559.286.720)	(2.645.839.023)
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:		
Penyesuaian pengalaman	1.393.830.993	(1.682.108.879)
Perubahan asumsi finansial	(5.440.801.301)	720.148.056
Transfer masuk/keluar - neto	(2.506.952.305)	32.529.641
Saldo akhir tahun	34.340.168.485	46.923.937.617

d. Mutasi nilai wajar aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Nilai wajar aset program dana pensiun awal tahun	11.070.740.402	12.943.380.756
Pendapatan bunga	623.696.071	849.250.265
Kontribusi	14.190.000.000	2.570.000.000
Perubahan dampak batas aset	(162.835.789)	(102.259.622)
Pembayaran manfaat	(14.883.567.275)	(5.189.630.997)
Nilai wajar aset program dana pensiun akhir tahun	10.838.033.409	11.070.740.402

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

a. Employee benefits liability

Present value of defined benefits obligation
Fair value of pension plan asset
Effect of asset restriction
Employee benefits liability

b. The movements in the employee benefits liability are as follows:

Balance at the beginning year
Employee benefits expense
Payments during the year
Other comprehensive loss (income)
Termination cost
Balance at the end of year

c. The movements in the present value of defined benefits obligation are as follows:

Balance at the beginning of year
Current service cost
Adjustment
Past service cost
Interest cost
Expected benefit payment
Actuarial loss (gain) due from:
 Experience adjustment
Change in financial assumption
Transfer in/out - net
Balance at the end of year

d. The movements in the fair value of pension plan assets are as follows:

Fair value of pension plan assets at beginning of year
Interest income
Contribution
Effect on changes asset limit
Benefit payments
Fair value of pension plan assets at end of year

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Kategori-kategori utama dari aset program dana pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	%	
Pasar uang	7.586.623.386	70	Money market
Pendapatan tetap	2.167.606.682	20	Fixed income
Investasi saham	1.083.803.341	10	Shares
Total	10.838.033.409	100	Total
	31 Desember 2020/ December 31, 2020	%	
Pasar uang	7.749.518.282	70	Money market
Pendapatan tetap	2.214.148.080	20	Fixed income
Investasi saham	1.107.074.040	10	Shares
Total	11.070.740.402	100	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates	Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases	
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation
Kenaikan	1%	(1.867.185.577)	2.098.703.426
Penurunan	(1%)	1.664.233.777	(2.288.198.556)
			Increase Decrease

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai UUK 13/2003 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

1 tahun	17.712.396.307	Within one year
2 - 5 tahun	77.264.725.369	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	374.763.656.032	More than 5 years
Total	469.740.777.708	Total

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 8,6 tahun untuk Kelompok Usaha.

Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are as follows:

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per LL 13/2003 for significant assumptions as of December 31, 2021 is as follows:

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per LL 13/2003 as of December 31, 2021 are as follows:

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 8.6 years for the Group.

Long Grand Leave Award

The Company and its subsidiaries provide long grand leave award to employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one-month basic salary.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

**Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang
(lanjutan)**

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Biaya jasa kini	-	1.165.232.268
Biaya jasa lalu - amandemen	-	(1.425.310.758)
Biaya jasa lalu - kurtailmen	(636.866.645)	-
Biaya bunga	-	102.807.853
Keuntungan atas kurtailmen	-	(1.051.314.434)
Total	(636.866.645)	(1.208.585.071)

Mutasi kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal tahun	636.866.645	9.584.428.268
Beban tahun berjalan	(636.866.645)	(1.208.585.071)
Pembayaran imbalan	-	(115.579.348)
Penyesuaian	-	(7.623.397.204)
Saldo akhir tahun	-	636.866.645

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh PP 35/2021.

19. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini merupakan liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan kapling dan bangunan dan penjualan apartemen yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Liabilitas jangka pendek	2.009.043.654.002	1.812.124.650.857
Liabilitas jangka panjang	689.449.884.033	722.848.520.637
Total	2.698.493.538.035	2.534.973.171.494

Seluruh liabilitas kontrak pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Long Grand Leave Award (continued)

Amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of long grand leave award benefit are as follows:

Current service cost
Past service cost - amandemen
Past service cost - curtailment
Interest cost
Curtailment gain

Total

Movements in long grand leave award benefits obligation are as follows:

Balance at the beginning of year
Current year expense
Benefit payments
Adjustment

Balance at the end of year

Management believes that the employee benefits liability from all of the Group's pension programs is sufficient in accordance with the requirements of the PP 35/2021.

19. CONTRACT LIABILITIES

This account represents contract liabilities from customers from the sales of land and buildings and sales of apartments which are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

Current liabilities
Non-current liabilities

Total

All of the contract liabilities from customers by the Group are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Obligasi I Ciputra Residence Seri C	-	80.000.000.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	(117.314.053)
Neto	-	79.882.685.947
Jangka pendek	-	79.882.685.947
Jangka panjang	-	-
Total	-	79.882.685.947

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 berjangka waktu 3 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun. Utang obligasi Seri A ini telah dilunasi pada akhir bulan Maret 2017.
- b. Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp220.000.000.000 berjangka waktu 5 tahun yang telah jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun. Utang obligasi Seri B ini telah dilunasi pada tanggal 29 Maret 2019.
- c. Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun. Perusahaan telah melunasi seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence seri C sebesar Rp80.000.000.000 pada tanggal 29 Maret 2021 dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Perusahaan telah dilunasi.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan, dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi dijamin oleh International Finance Corporation (IFC) sampai dengan Rp100.000.000.000 dan sisanya dijamin dengan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 12).

20. BONDS PAYABLE

This account consists of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Obligasi I Ciputra Residence Seri C	-	80.000.000.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	(117.314.053)
Neto	-	79.882.685.947
Jangka pendek	-	79.882.685.947
Jangka panjang	-	-
Total	-	79.882.685.947

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. Series A with nominal amount of Rp200,000,000,000 with 3 years maturity, which was due on April 2, 2017 with fixed interest rate of 11.4% per year. This bonds payable - Series A had been fully paid by end of March 2017.
- b. Series B with nominal amount of Rp220,000,000,000 with 5 years maturity, which was due on April 2, 2019 with fixed interest rate of 12.4% per year. This bonds payable - Series B had been fully paid on March 29, 2019.
- c. Series C with nominal amount of Rp80,000,000,000 with 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year. Series C with nominal amount of Rp80,000,000,000 with 7 years maturity, which was due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year. The Company has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80,000,000,000 on March 29, 2021, and subsequently, all the Bonds I the Company has been redeemed.

Interest is paid quarterly, with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 and the rest is secured by investment properties owned by certain subsidiaries (Note 12).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014.

Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga.

Pada tahun 2020, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat A (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan Perusahaan dan/atau entitas anak untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah, seperti proyek pembangunan perumahan dan pengembangan properti yang ditujukan untuk komersial skala kecil dan menengah. Proyek-proyek tersebut diharapkan dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat seperti proyek pembangunan ruko, pusat perbelanjaan dan fasilitas komersial berskala kecil untuk mendukung pengembangan proyek baru serta pengembangan proyek yang telah ada dan direncanakan yang berada di provinsi Jawa Barat, Banten, DKI Jakarta, Bali, Nusa Tenggara Barat, Sumatera Selatan, Jambi, Riau, Sulawesi Selatan, Kalimantan Barat dan/atau Kalimantan Selatan.

Berdasarkan perjanjian perwaliamentan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi. Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengizinkan entitas anaknya untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anaknya yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan entitas anaknya untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain.

20. BONDS PAYABLE (continued)

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and the bonds' public offering has been declared effective by virtue of the decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014 of the Chairman of the Financial Services Authority.

The trustee for the bonds is PT Bank Permata Tbk, a third party.

In 2020, the bonds received the rating of A (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issuance costs, are intended to be used by the Company and/or by its subsidiaries to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customers, such as housing construction and property development projects intended for small-scale commercial and small and medium enterprises. The projects are expected to be beneficial to the local environment such as the construction of shophouses, shopping centers and small-scale commercial facilities supporting the development of new projects, as well as improvements in the current projects and the planned locations of developments in West Java, Banten, DKI Jakarta, Bali, West Nusa Tenggara, South Sumatra, Jambi, Riau, South Sulawesi, West Kalimantan and/or South Kalimantan.

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others:

- Conduct sale, transfer or disposal of most of its assets, unless done in the ordinary course of business.
- Pledge and/or pawn most of its assets and/or allow its subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets.
- Pledge and/or pawn the entire income of the subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds.
- Provide guarantee or allow its subsidiaries to provide guarantee to other parties.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi. Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain: (lanjutan)

- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham Perusahaan di entitas anaknya.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anaknya atau mengizinkan entitas anak untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi. Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain: (lanjutan)

- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha.

Sebagai tambahan, Perusahaan diharuskan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu. yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

21. PINJAMAN

Mutasi utang bank dan lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Saldo awal	2.194.370.843.172	1.973.706.838.958	<i>Beginning balance</i>
Penarikan selama tahun berjalan	487.167.258.323	675.396.068.431	<i>Drawdown during the year</i>
Pembayaran selama tahun berjalan	(740.058.925.821)	(455.712.525.968)	<i>Payment during the year</i>
Akuisisi entitas anak	13.569.178.000	-	<i>Acquisition of a subsidiary</i>
Penyesuaian selisih kurs	-	980.461.751	<i>Foreign exchange adjustment</i>
Neto	1.955.048.353.674	2.194.370.843.172	Net
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(2.873.099.537)	(3.905.030.810)	<i>Unamortized loan arrangement costs</i>
Neto	1.952.175.254.137	2.190.465.812.362	Net

20. BONDS PAYABLE (continued)

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others: (continued)

- Sale or transfer ownership of the Company's shares in its subsidiaries.
- Provide loans to other parties other than to its subsidiaries or allow the subsidiaries to provide loans to other parties outside the Group, unless done in the ordinary course of business.

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others: (continued)

- Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of the Company's business.

In addition, the Company is required to maintain certain financial ratios such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of not less than 1.5:1.

As of December 31, 2021, the Company has complied with all of the above covenants.

21. LOANS PAYABLE

The movements of bank and financial institution loans are as follows:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pinjaman bank:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.293.064.028.959	1.756.973.327.843
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	395.500.000.000	-
PT Bank HSBC Indonesia	252.857.142.857	354.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.627.181.858	31.958.631.761
International Financial Corporation	-	51.438.883.568
Beban provisi yang belum diamortisasi	(2.873.099.537)	(3.905.030.810)
Neto	1.952.175.254.137	2.190.465.812.362
Jangka pendek	349.771.440.067	457.968.830.235
Jangka panjang	1.602.403.814.070	1.732.496.982.127
Total	1.952.175.254.137	2.190.465.812.362

21. LOANS PAYABLE (continued)

This account consists of the following:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Bank Loans:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.293.064.028.959	1.756.973.327.843
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	395.500.000.000	-
PT Bank HSBC Indonesia	252.857.142.857	354.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	13.627.181.858	31.958.631.761
International Financial Corporation	-	51.438.883.568
Unamortized prepaid finance cost	(2.873.099.537)	(3.905.030.810)
Net	1.952.175.254.137	2.190.465.812.362
Current	349.771.440.067	457.968.830.235
Non-current	1.602.403.814.070	1.732.496.982.127
Total	1.952.175.254.137	2.190.465.812.362

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Pada tanggal 18 Mei 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit non-revolving dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja operasional dan pembangunan area hunian, bangunan komersial dan fasilitas pendukung Perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai 9,75% pada tahun 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pada bulan Februari 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Aset tetap seperti tanah dan bangunan yang berlokasi di CitraRaya, Tangerang dan Citra Garden, Jakarta Barat (Catatan 11).
- Piutang yang ada dan akan ada dalam nama perusahaan dan entitas anaknya sebagai jaminan sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit untuk modal kerja, khusus untuk transaksi pinjaman dan fasilitas pendanaan (Catatan 5).

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

On May 18, 2016, Company obtained a non-revolving credit facility from Mandiri with a maximum amount Rp500,000,000,000 which to be used to finance operational working capital and construction of Company's residential areas, commercial building and support facility. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 9.00% to 9.75% in 2020, and will mature in 5 years period. In February 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended.

The loan is secured by:

- Fixed asset such as land and building located in CitraRaya, Tangerang and Citra Garden, West Jakarta (Note 11).
- Receivables exist and will be exist in the name of the Company and its subsidiaries as a collateral amounted to 37.22% of the total credit facility for working capital, special transaction loan and treasury facilities line (Note 5).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada saat bersamaan, Perusahaan juga memperoleh fasilitas kredit. "Pinjaman Transaksi Khusus" dengan jumlah maksimum sebesar Rp300.000.000.000. "Pinjaman Transaksi Khusus" digunakan untuk pembiayaan penyelesaian pengembangan tanah dan proyek infrastruktur Perusahaan dan entitas anaknya antara lain proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) dan (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang telah di terima oleh bank. Fasilitas Kredit ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan 1 setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya drawdown period (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp151.250.000.000 dan Rp222.500.000.000.

Fasilitas kredit Perusahaan "Pinjaman Transaksi Khusus" adalah fasilitas pinjaman yang bersifat *Cross-Default* dan *Cross-Collateral* yang tidak dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan spesifik seperti (*Current ratio > 110%*, *DSCR ≥ 100%*, *EBITDA to interest 150%* dan *DER maksimum sampai dengan 200%*) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Mendapatkan pinjaman baru/fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.
- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada Bank Mandiri.
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

At the same date, the Company also obtained credit facility - "Pinjaman Transaksi Khusus" with a maximum amount of Rp300,000,000,000. "Pinjaman Transaksi Khusus" should be used for finance the completion of land development and infrastructure projects of the Company and its Subsidiaries among others, Projects CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya Banten, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) and (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and others projects which have been accepted by the bank. This Credit Facility is not allowed to be used to buy and/or developing land that will be sold by the Company.

The loan bore floating interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp151,250,000,000 and Rp222,500,000,000, respectively.

"Pinjaman Transaksi Khusus" Credit facilities of the Company are *Cross-Default* and *Cross-Collateral* with non-revolving loan facilities.

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (*Current ratio > 110%*, *DSCR ≥ 100%*, *EBITDA to interest 150%* and *DER maximum up to 200%*) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- Obtain new loan/credit facility from other financial institution.
- Transferring the collateral that has been pledged to the Bank Mandiri.
- Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan spesifik seperti (*Current ratio* > 110%. *DSCR* ≥ 100%. *EBITDA to interest* 150% dan *DER* maksimum sampai dengan 200%) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut: (lanjutan)

- Menyalurkan dividen kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Penurunan modal dasar saham atau modal disetor.
- Perubahan komposisi Dewan Direksi dan/ atau Komisaris kecuali dewan yang datang dari pemegang saham terakhir (Ciputra Group).
- Pemakaian fasilitas kredit sesuai dengan pemakaian kredit yang dimaksudkan.
- Menjaga kecukupan baki debit seluruh bank selalu tertutupi oleh 70% nilai piutang dan persediaan Perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan triwulan.

Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000.000.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan konstruksi dan infrastruktur proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, dan Citra Maja Raya Banten. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CDLR (Catatan 11) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari Perusahaan (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijamin atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (Current ratio > 110%. DSCR ≥ 100%. EBITDA to interest 150% and DER maximum up to 200%) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank: (continued)

- *Distribute any dividend except finance covenants are met.*
- *Decrease the authorized capital or paid-up Capital.*
- *Change the composition of the Board of Director and/or Commissioners unless the Board comes from ultimate shareholder (Ciputra Group).*
- *Using credit facility in accordance with the intended use of credit.*
- *Maintain adequate of entire outstanding balance of bank loans are always covered by 70% of the value of receivables and inventories. as reflected in the Company's Quarterly financial report.*

On December 21, 2016, Company obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- *On December 21, 2016, Company obtained Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000,000,000 which was used to finance the construction and infrastructure development of CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, and Citra Maja Raya Banten projects. The loan is collateralized by certain fixed assets of CDLR (Note 11) and existing and future receivables from Company (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 21 Desember 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari: (lanjutan)

- Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dapat ditarik maksimal 2 tahun sejak tanggal perjanjian kredit (*availability period*) dan berjangka waktu 5 tahun sejak triwulan I setelah fasilitas kredit ditarik penuh atau selesainya *drawdown period* (mana yang lebih dulu). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp241.875.000.000 dan Rp279.000.000.000.
- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000.000.000 terdiri dari 2 tranche sebagai berikut:
 - a. *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000.000.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.
 - b. *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp215.000.000.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah proyek CitraTowers Kemayoran milik PT Pembina Sukses Utama, pihak ketiga (Catatan 39d). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp435.000.000.000.

Pada bulan November 2017, CMM, entitas operasi bersama Perusahaan melalui CMP dengan kepemilikan 51%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

On December 21, 2016, Company obtained credit facility from Mandiri which consists of: (continued)

- The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan facility has availability drawdown period up to 2 years period from loan agreement date and will mature in 5 years period since 1st quarter after the loan is fully withdrawn or the end of availability period (whichever earlier). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp241,875,000,000 and Rp279,000,000,000, respectively.
- Special-purpose loan ("PTK") - 3 used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000,000,000 which consists of 2 tranches as follows:
 - a. *Tranche I* with maximum amount of Rp485,000,000,000 and has credit period of 7 years including availability period and grace period of 2.5 years since the loan agreement date.
 - b. *Tranche II* with maximum amount of Rp215,000,000,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 3.5 years since the loan agreement date.

The loan is collateralized by land of CitraTowers Kemayoran project owned by PT Pembina Sukses Utama, third party (Note 39d). The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp435,000,000,000, respectively.

In November 2017, CMM. Company's joint operation entity through CMP with ownership of 51%, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000,000,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 5 tahun dengan masa tenggang 21 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan proyek apartemen CMM (Catatan 7). Pada bulan November 2021, seluruh utang bank jangka panjang ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp18.830.730.000 sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CMM.

Pada 27 April 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga di CitraRaya Tangerang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,10% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun, termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CitraRaya Tangerang (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp265.960.000.000 dan Rp268.400.000.000.

Pada bulan Desember 2018, CSS, entitas operasi bersama Perusahaan melalui CGPT dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000.000.000 yang terdiri dari 2 tranche sebagai berikut:

- Tranche I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000.000.000 dan berjangka waktu 6 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 1 CitraPlaza Nagoya, Batam.
- Tranche II dengan jumlah maksimum Rp125.000.000.000 dan berjangka waktu 7 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan proyek Apartemen Tower 2 CitraPlaza Nagoya, Batam.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

The loan bears floating interest at annual rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020, and will be matured in 5 years period with grace period of 21 months. This loan is collateralized by land and building of CMM apartment project (Note 7). In November 2021, this long-term bank loan has been fully paid, and subsequently, this loan facility has ended. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp18,830,730,000, respectively, according to Company's ownership in CMM.

On April 27, 2018, the Company obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000,000,000 used to finance the development of CitraRaya Tangerang shopping center project. The loan bore floating interest at the annual rate ranging from 7.00% to 9.10% in 2021 and 2020, and will mature in 8 years period including availability period of 3 years. This loan is collateralized by land and buildings of CitraRaya Tangerang shopping center (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp265,960,000,000 and Rp268,400,000,000, respectively.

In December 2018, CSS, Company's joint operation entity through CGPT with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000,000,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I with maximum amount of Rp215,000,000,000 and has credit period of 6 years including availability period of 3 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 1 CitraPlaza Nagoya Apartment, Batam.*
- *Tranche II with maximum amount of Rp125,000,000,000 and has credit period of 7 years including availability period of 4 years since the loan agreement date to be used to finance the development of Tower 2 CitraPlaza Nagoya Apartment, Batam.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Apartemen CitraPlaza Nagoya (Catatan 7), *corporate guarantee* dari Perusahaan dan personal guarantee dari Bapak Soehendro Gautama dan Bapak Anas, pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp78.979.028.960 dan Rp63.242.597.843, sesuai dengan persentase kepemilikan Perusahaan atas CCS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi Perusahaan seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari IFC dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS.

Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh Perusahaan dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, AKCS, CWR dan CTB (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp555.000.000.000 dan Rp470.000.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

PT Bank HSBC Indonesia

Pada tanggal 20 Mei 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000.000.000 yang terdiri dari dua fasilitas sebagai berikut:

- Fasilitas I ("Reducing Balance Loan I") dengan jumlah maksimum Rp220.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun dari tanggal penarikan yang digunakan untuk pelunasan obligasi;

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (continued)

The loan will bore interest at the annual floating rate ranging from 7.00% to 9.50% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by the land and building of CitraPlaza Nagoya Apartment project (Note 7), corporate guarantees from Company and personal guarantee from Mr. Soehendro Gautama and Mr. Anas, third parties. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp78,979,028,960 and Rp63,242,597,843, respectively, according to Company's ownership in CCS.

On March 22, 2019, Company obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000,000,000 which to be used for repayment of Company's bonds payable Series B, repayment of loans to IFC and working capital. The loan facility has 10 years period, including availability period of 3 years, and repayable through quarterly installment starting in 2022. The loan bears interest at annual rate of 2.6% above the rate determined by LPS.

This loan jointly with the co-borrower loan obtained by the Company from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, AKCS, CWR and CTB (Note 7). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp555,000,000,000 and Rp470,000,000,000, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company complied with the covenants of the loan.

PT Bank HSBC Indonesia

On May 20, 2019, the Company obtained loan facility from HSBC with a maximum amount of Rp420,000,000,000 which consists of two facilities as follows:

- *Facility 1 ("Reducing Balance Loan I") with maximum amount of Rp220,000,000,000 and has facility tenor of 5 years from the drawdown date which used to repay bonds payable;*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank HSBC Indonesia

Pada tanggal 20 Mei 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000.000.000 yang terdiri dari dua fasilitas sebagai berikut: (lanjutan)

- Fasilitas 2 ("Reducing Balance Loan 2") dengan jumlah maksimum Rp200.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk mendukung pembangunan perumahan, bangunan komersial dan sarana pendukung.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan yang ditetapkan oleh pihak HSBC, yang berkisar antara 6,55% sampai dengan 8,80% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp252.857.142.856 dan Rp354.000.000.000.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, Perusahaan memperoleh pinjaman non-revolving dari IFC dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman selama 6 tahun sampai dengan tanggal 15 Desember 2022. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% ditambah LIBOR (6 bulan) yang dibayarkan setiap tanggal 15 Juni dan 15 Desember. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 31 Maret 2021 dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir. Saldo fasilitas pinjaman ini pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebesar USDNihil dan USD3.646.854.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada tanggal 27 September 2016, entitas anak Perusahaan, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan Oktober 2026. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank HSBC Indonesia

On May 20, 2019, the Company obtained loan facility from HSBC with a maximum amount of Rp420,000,000,000 which consists of two facilities as follows: (continued)

- *Facility 2 ("Reducing Balance Loan 2") with maximum amount of Rp200,000,000,000 and has facility tenor of 5 years including availability period of 1 year since the loan agreement date to support construction of residential areas, commercial buildings, and supporting facilities.*

The loan will bear interest at the annual floating rate to be determined by HSBC, which ranging from 6.55% to 8.80% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by Company (Note 7). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp252,857,142,856 and Rp354,000,000,000, respectively.

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, the company obtained a non-revolving term loan from IFC with a maximum amount of USD30,000,000 to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facility of with a maximum loan period of 6 years up to December 15, 2022. The loan bore interest at the annual rates of 3.15% plus six month LIBOR rate paid on every 15th June and 15th December. This loan facility has been fully repaid on March 31, 2021 and subsequently, this loan facility has ended. The outstanding loan from this facility as of December 31, 2021 and 2020, amounted to USDNil and USD3,646,854.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

On September 27, 2016, a subsidiary, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum duration of 120 installments, until October 2026. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

21. PINJAMAN (lanjutan)

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(lanjutan)**

Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp13.627.181.858 dan Rp15.658.920.769.

Pada bulan Maret 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan April 2027. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembelian unit ruang kantor yang berlokasi di CitraTowers Kemayoran. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk 5 tahun pertama dan mengikuti suku bunga BRI untuk tahun selanjutnya. Pinjaman ini dijamin dengan ruang kantor yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp16.299.710.992.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”)

Pada bulan Juni 2021, Perusahaan memperoleh fasilitas berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum Rp545.000.000.000 terdiri dari 2 tranche sebagai berikut:

- Tranche I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000.000.000 dan berjangka waktu 6 tahun yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran Tower 1.
- Tranche II dengan jumlah maksimum Rp145.000.000.000 dan berjangka waktu 8 tahun termasuk availability period dan masa tenggang selama 4 tahun sejak tanggal perjanjian kredit yang digunakan untuk membiayai proyek CitraTowers Kemayoran Tower 2.

Pinjaman ini dimaksudkan untuk menggantikan fasilitas PTK-3 yang diperoleh CR dari Mandiri. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan piutang usaha proyek CitraTowers Kemayoran. Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2021. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp395.500.000.000.

21. LOANS PAYABLE (continued)

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(continued)**

The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp13,627,181,858 and Rp15,658,920,769 respectively.

In March 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum period of 120 installments, until April 2027. The proceeds of the loan were used to finance the purchase of office unit located in CitraTowers Kemayoran. The loan bore interest at the annual fixed rate of 10.49% for the first 5 years period and BRI's interest rate for the following years. This loan is collateralized by the financed office (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp16,299,710,992, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (“BNI”)

In June 2021, the Company obtained term loan facilities from BNI with maximum amount of Rp545,000,000,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I with maximum amount of Rp400,000,000,000 and has credit period of 6 years which used to finance the construction of Tower 1 CitraTowers Kemayoran project.*
- *Tranche II with maximum amount of Rp145,000,000,000 and has credit period of 8 years including availability period and grace period of 4 years since the loan agreement date which used to to finance the construction of Tower 2 CitraTowers Kemayoran project.*

This facility was intended to take over the PTK-3 facility obtained by CR from Mandiri. This loan is collateralized by land and accounts receivable of CitraTowers Kemayoran project. The loan bore floating interest at annual interest rate of 7.00% in 2021. As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp395,500,000,000.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/Total	Stockholders
PT Ciputra Development Tbk	1.789.399.032	99.9999%	1.789.399.032.000	PT Ciputra Development Tbk
PT Sang Pelopor	968	0.0001%	968.000	PT Sang Pelopor
Total	1.789.400.000	100.0000%	1.789.400.000.000	Total

Berdasarkan keputusan para pemegang saham sebagaimana tercantum dalam akta No. 7 tanggal 12 Maret 2020 yang dicatat oleh Topan Al'akbar S.H., M.Kn., notaris di Lebak dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0180371 tanggal 8 April 2020, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula berjumlah 1.570.400.000 lembar saham menjadi 1.789.400.000 lembar saham. Peningkatan modal ini seluruhnya dilaksanakan oleh PT Ciputra Development Tbk dengan cara mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Ciputra Development Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak ada direktur dan komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum. para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum sebesar masing-masing Rp735.000.000 dan Rp635.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

22. CAPITAL STOCK

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

Pursuant to the resolutions of the shareholders as stated in the notarial deed No. 7 dated March 12, 2020 of Topan Al'akbar S.H., M.Kn., notary in Lebak, and has been approved by the Ministry of Law and Human Rights in its Decision Letter AHU-AH.01.03-0180371 dated April 8, 2020. the shareholders approved to increase the issued and fully paid capital of the Company initially amounted to 1,570,400,000 shares to 1,789,400,000 shares. This capital increase was executed entirely by PT Ciputra Development Tbk by converting the Company's payable to PT Ciputra Development Tbk.

As of December 31 2021 and 2020, no directors and commissioners of the Company have any share ownership in the Company.

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp735,000,000 and Rp635,000,000 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

22. MODAL SAHAM

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi 15 September 2021, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan sampai dengan tanggal 30 Juni 2021, yaitu sejumlah Rp5.386.094.000.

Berdasarkan keputusan rapat umum pemegang pada bulan Juni 2021 para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2020, yaitu sejumlah Rp17.607.696.000.

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi 10 Mei 2021, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2020, yaitu sejumlah Rp19.379.202.000.

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 19 Desember 2020, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2020, yaitu sejumlah Rp18.911.193.000.

Peningkatan uang muka penerbitan modal saham ditempatkan dan disetor penuh

Pada bulan Desember 2021, Perusahaan menyetujui peningkatan uang muka setoran modal ditempatkan dan disetor penuh yang dicatat sebagai bagian dari ekuitas sebanyak 93.100.000 lembar saham atau sebesar Rp93.100.000.000. Peningkatan tersebut disahkan berdasarkan keputusan para pemegang saham tertanggal 8 Desember 2021.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u>	
Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	27.429.500.000	<i>Additional paid-in capital from bonds conversion Difference arising from restructuring transaction of entities under common control</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(21.844.254.067)	(21.844.254.067)	
Program pengampunan pajak	17.521.571.559	17.521.571.559	
Neto	<u>23.106.817.492</u>	<u>23.106.817.492</u>	Net

22. CAPITAL STOCK

Dividend declaration

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated September 15, 2021, the stockholders approved to distribute cash dividend from part of the Company's retained earnings as of June 30, 2021 amounting to Rp5,386,094,000.

Pursuant to the resolutions of the shareholders in June 2021, the stockholders approved to distribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2020 amounting to Rp17,607,696,000.

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated May 10, 2021, the stockholders approved to distribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2020 amounting to Rp19,379,202,000.

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated December 19, 2020, Board of Commissioners and Director's approved to disbtribute cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2020 amounting to Rp18,911,193,000.

Additional issued and fully paid deposit for future stock

In December 2021, the Company approved an increase in deposit for future stock issued and fully paid which are recorded as part of equity 93,100,000 shares or amounting to Rp93,100,000,000. The increase was approved based on the shareholders' decision dated December 8, 2021.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Berdasarkan Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H. No. 89, tanggal 13 Desember 2006 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 tanggal 12 Januari 2007, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui untuk mengkonversi obligasi konversi PT Ciputra Development Tbk (CD) sebesar Rp350.129.500.000 menjadi 322.700.000 saham baru (setara dengan Rp322.700.000.000) dan menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp1.000.000.000.000 menjadi Rp1.300.000.000.000.

Selisih antara nilai obligasi yang dikonversi dengan nilai saham baru yang diterbitkan disajikan sebagai "Agiio saham dari konversi obligasi".

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan pada tahun 2002 dan 2007.

24. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini merupakan perubahan kepemilikan Perusahaan atas nilai ekuitas LAB, CAP, CMP, CPG dan CWR sebagai akibat nilai pengalihan kepemilikan pada Perusahaan dari pihak nonpengendali dan atau sebaliknya.

Akuisisi 49% kepemilikan saham CMM (Catatan 1c).

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Based on the Minutes of the Stockholders' Extraordinary Meeting which were covered by notarial deed No. 89, dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa Ng. S.H., S.E., M.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 dated January 12, 2007, the stockholders approved the conversion of convertible bonds of PT Ciputra Development Tbk (CD) amounting to Rp350,129,500,000 into 322,700,000 new shares (equivalent to Rp322,700,000,000) and the increase of the authorized capital stock of the Company from Rp1,000,000,000,000 to Rp1,300,000,000,000.

The difference between the value of the convertible bonds and shares issued is presented as "Additional paid-in capital from bonds conversion".

The balance of difference in value from restructuring transactions of entities under common control represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI and PT Ciputra Indah and the total purchase price in 2002 and 2007.

24. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING INTERESTS

This account mainly represents the change in the Company's share of LAB, CAP, CMP, CPG and CWR as a result of value transfer of ownership to the Company from non-controlling parties and vice versa.

The acquisition of 49% ownership of CMM (Note 1c).

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority stockholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas entitas anak sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Graha Asri Nusaraya dan entitas anaknya	66.619.608.865	51.851.598.629
PT Citra Tumbuh Bahagia	34.063.989.690	32.881.717.533
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	11.220.546.654	11.013.053.023
PT Candrasa Pranaguna	1.705.245.440	1.633.694.618
PT Cakrawala Respati	1.293.192.445	1.381.390.413
PT Jasa Jakarta Investindo	274.479.314	304.080.609
PT Cakradigdaya Lokaraya	186.205.503	177.174.675
PT Lahan Adyabumi	94.273.133	57.542.854
PT Citra Adyapataka	33.986.981	29.188.014
PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	6.377.519	6.276.708
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	1.450.693	1.683.013
PT Ciputra Media Graha	4.297	3.625
PT Ciputra Mitra Properti dan entitas anaknya	(17.487.392.903)	(13.510.240.685)
Neto	98.011.967.631	85.827.163.029

Pada tanggal 31 Desember 2021, terdapat penambahan modal sebesar Rp13.153.870.000 dari kepentingan nonpengendali pada entitas anak.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat Entitas Anak yang secara individu mempunyai kepentingan nonpengendali yang material.

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests of subsidiaries are as follows:

PT Graha Asri Nusaraya and its subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia
PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Candrasa Pranaguna
PT Cakrawala Respati
PT Jasa Jakarta Investindo
PT Cakradigdaya Lokaraya
PT Lahan Adyabumi
PT Citra Adyapataka
PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiary
PT Ciputra Media Graha
PT Ciputra Mitra Properti and its subsidiaries

As of December 31, 2021, there is capital injection by non-controlling interest in subsidiaries amounting to Rp13,153,870,000.

Management believes that there is no individual Subsidiary which has material non-controlling interests.

26. PENDAPATAN

26. REVENUES

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2021	2020
Penjualan:		
Rumah tinggal dan ruko	1.601.011.890.268	1.358.084.398.739
Kapling	227.614.927.494	103.387.881.994
Apartemen	126.937.883.781	18.117.809.880
Kantor	102.234.319.024	273.043.951.818
Pendapatan usaha dari:		
Pusat niaga (Catatan 12)	33.734.214.484	19.475.004.567
Sewa (Catatan 12)	27.977.883.205	26.912.586.237
Jasa manajemen	21.530.861.798	17.364.998.491
Water park	8.556.880.905	7.482.957.149
Royalti	4.379.754.480	3.557.962.260
Theme park (Catatan 38b)	371.211.793	504.473.449
Total	2.154.349.827.232	1.827.932.024.584

Net sales:
Residential houses and shophouses
Land lots
Apartment
Office

Operating revenues from:
Shopping centers (Note 12)
Rental (Note 12)
Management fee
Water park
Royalties
Theme park (Note 38b)

Total

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

26. PENDAPATAN (lanjutan)

Royalti merupakan pendapatan tambahan yang diperoleh dari pemberian bantuan dan layanan manajerial atas kerjasama operasi dalam Kelompok Usaha yang berkaitan dengan bagian usaha ventura bersama.

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa dimana Kelompok Usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh penyewa Kelompok Usaha setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan penyewa. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat perkiraan efek 117 euangan yang dapat dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

26. REVENUES (continued)

Royalties pertains to incremental fees earned from providing assistance and managerial services to joint operations within the Group which pertains to joint venture partner portions.

The Group is engaged with various rental agreements whereby the Group shall recognize rental income based on profit sharing percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis. These profit sharing arrangements shall not go below the agreed minimum lease payment of the Group and tenants. As of December 31, 2021 and 2020, no estimate of the financial effect is made since management believes the calculation of the contingent rent is not practical for the Group.

For the year ended December 31, 2021 and 2020, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Beban pokok penjualan: (Catatan 7)			<i>Cost of sales: (Note 7)</i>
Rumah tinggal dan ruko	775.514.709.569	708.509.685.003	<i>Residential houses and shophouses</i>
Kapling	97.712.540.450	33.182.386.973	<i>Land lots</i>
Apartemen	97.548.555.433	14.352.339.613	<i>Apartment</i>
Kantor	66.894.109.216	188.847.396.192	<i>Office</i>
Beban langsung dari:			<i>Direct costs from:</i>
Pusat niaga	34.552.579.973	23.064.992.648	<i>Shopping centers</i>
Sewa	5.658.514.595	3.667.947.940	<i>Rental</i>
Water park	5.058.752.155	5.432.092.279	<i>Water park</i>
Theme park	2.089.820.479	2.179.096.668	<i>Theme park</i>
Lain-lain	10.297.234.474	8.494.112.769	<i>Others</i>
Total	<u>1.095.326.816.344</u>	<u>987.730.050.085</u>	Total

Untuk tahun 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

In 2021 and 2020, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	185.263.292.869	170.660.448.727	Salaries, wages and other employee benefits
Jasa manajemen (Catatan 38a)	27.760.862.712	33.699.868.638	Management fees (Note 38a)
Tenaga ahli	25.040.294.771	21.957.575.379	Professional fees
Penyusutan	23.297.883.863	21.541.347.068	Depreciation
Perbaikan dan pemeliharaan	6.959.827.195	5.966.071.495	Repairs and maintenance
Rekrutmen dan pelatihan	5.246.346.385	7.532.493.044	Recruitment and trainings
Listrik, air dan telepon	3.409.589.622	3.879.711.162	Electricity, water and telephone
Pos dan telekomunikasi	3.254.301.678	2.823.963.325	Postage and telecommunication
Biaya operasional kantor	3.209.045.213	3.022.048.229	Office supplies
Parkir dan bensin	2.997.496.015	3.101.411.704	Parking and fuel
Keamanan	2.963.279.062	2.165.859.887	Security
Sewa	2.779.543.646	2.851.852.532	Rental
Biaya komitmen	1.446.896.699	2.649.715.208	Commitment fee
Perjalanan dinas dan transportasi	447.204.853	1.722.129.315	Travelling and transportation
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1 miliar)	24.850.289.874	33.605.686.946	Others (each below Rp1 billion)
Total	318.926.154.457	317.180.182.659	Total

29. BEBAN PENJUALAN

29. SELLING EXPENSES

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2021	2020	
Promosi dan iklan	55.192.459.979	51.132.819.608	Promotion and advertising
Komisi penjualan	27.682.412.822	36.903.356.942	Sales commissions
Biaya pemasaran	16.489.683.724	4.453.078.009	Marketing expense
Penyusutan	3.697.270.298	4.482.779.092	Depreciation
Biaya gaji dan tunjangan	3.339.291.626	3.733.189.657	Salaries and allowances
Lain-lain	11.424.888.815	8.293.315.245	Others
Total	117.826.007.264	108.998.538.553	Total

30. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

30. OTHER INCOME AND EXPENSES

a. Penghasilan lainnya

a. Other income

Akun ini terdiri atas penghasilan estat manajemen, penghasilan dari denda, pembatalan, dan balik nama, laba penjualan aset tetap dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing masing-masing senilai Rp156.336.167.963 dan Rp134.735.998.449 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

This account consists of income from estate management, income from fines, cancellations and transfer of ownership, gain on disposal of fixed assets and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions amounted to Rp156,336,167,963 and Rp134,735,998,449 for the years ended December 31, 2021 and 2020.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**30. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN
(lanjutan)**

b. Beban lainnya

Akun ini terdiri atas rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, biaya estate manajemen senilai Rp102.383.849.690 dan Rp116.918.361.540 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

31. PENGHASILAN DAN BEBAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya, dan aset keuangan lainnya.

Beban keuangan terdiri atas:

- Bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi.
- Bunga dari liabilitas kontrak.

Pada tahun 2021 dan 2020, beban keuangan dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp137.564.594.955 dan Rp93.479.038.001.

32. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

	Total/Amount		Persentase dari total aset (%) Percentage to total assets (%)	
	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020
Piutang pihak berelasi jangka pendek				
<u>Pihak berelasi lain</u>				
International City Holdings Pte Ltd	14.653.640.299	14.485.214.380	0,0015	0,0015
Piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang				
<u>Entitas induk</u>				
PT Ciputra Development Tbk	71.067.122.544	1.000	0,0073	0,0000
<u>Pihak berelasi lain</u>				
PT Citra Art Management	4.400.000.000	-	0,0005	-
<u>Entitas asosiasi</u>				
PT Eco Medika Sejahtera	1.375.000.000	1.375.000.000	0,0001	0,0001
PT Citra Raya Medika	-	3.300.000.000	-	0,0003
Lain-lain	132.428.852	1.445.343.933	0,0000	0,0001
Total piutang pihak-pihak berelasi jangka panjang	76.974.551.396	6.120.344.933	0,0079	0,0005

30. OTHER INCOME AND EXPENSES (continued)

b. Other expense

This account consists of loss on foreign exchange of foreign, estate expense denominated transactions amounted to Rp102,383,849,690 and Rp116,918,361,540 for the years ended December 31, 2021 and 2020.

31. FINANCE INCOME AND COSTS

Finance income consist of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds, and other financial assets.

Finance costs consist of:

- Interests paid and accrued from bank and financial institution loans and bonds payable.
- Interest from contract liabilities.

In 2021 and 2020, interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp137,564,594,955 and Rp93,479,038,001, respectively.

32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

Due from related party current
<u>Other related party</u>
International City Holdings Pte Ltd
Due from related parties non-current
<u>Parent company</u>
PT Ciputra Development Tbk
<u>Other related party</u>
PT Citra Art Management
<u>Associate</u>
PT Eco Medika Sejahtera
PT Citra Raya Medika
Others
Total due from related parties non-current portion

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**32. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

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

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas (%)/ Percentage to total liabilities (%)		
	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	31 Des 2020/ Dec 31, 2020	
Utang pihak-pihak berelasi					Due to related parties
<u>Entitas sepele kendali</u>					<u>Entity under common control</u>
PT Ciputra Orient Mitra	16.492.882.300	-	0,0031	-	PT Ciputra Orient Mitra
<u>Entitas induk</u>					<u>Parent company</u>
PT Ciputra Development Tbk	210.137.290	1.409.822.898	0,0000	0,0002	PT Ciputra Development Tbk
Lain-lain	-	2.445.727	-	0,0000	Others
Total utang pihak-pihak berelasi	16.703.019.590	1.412.268.625	0,0031	0,0002	Total due to related parties

Semua transaksi tidak dikenakan bunga dan dapat tertagih sesuai permintaan pemberi pinjaman (*demandable*) kecuali piutang dari International City Holdings Pte Ltd.

All transactions are non-interest bearing unsecured and due based on the lender's discretion (*demandable*) except receivables from International City Holdings Pte Ltd.

	Total/Amount Untuk tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		Persentase dari total beban umum dan administrasi (%)/ Percentage to total general and administrative expenses (%) untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2021	2020	2021	2020	
Jasa manajemen (Catatan 28 dan 38a)					Management fee (Notes 28 and 38a)
PT Ciputra Development Tbk	27.760.862.712	33.699.868.638	11,4883	10,6979	PT Ciputra Development Tbk

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir periode/tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of products involved. The related outstanding balances at the end of the period/year are unsecured, non-interest bearing and to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan Perusahaan kepada ICH sebesar USD10.500.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun. Pokok pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 18 Desember 2019. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo piutang ICH merupakan sisa bunga pinjaman yang belum dilunasi.

Receivable from ICH represent unsecured loans from Company to ICH amounted to USD10,500,000 which bear fixed interest at annual rate of 10.5%. This loan principle already paid on December 18, 2019. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding due from ICH represents the remaining loan interest which not yet paid.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**32. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ Nature of account/transaction
International City Holdings Pte Ltd	Pihak berelasi lain/ Other related party	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ Parent company	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Art Management	Pihak berelasi lain/ Other related party	jasa manajemen/management fees
PT Eco Medika Sejahtera	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
		Uang muka investasi/Advance for investment

Seluruh saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of the relationships and transactions with related parties is as follows:

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

33. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

Segmen operasi yang signifikan adalah penjualan rumah dan ruko dan sewa yang berkaitan merupakan sumber utama pendapatan.

Segmen operasi lain-lain merupakan pendapatan dari *water world*, royalti dan *world of wonder*.

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

33. OPERATING SEGMENTS

The following operating segments are reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

Significant operating segments identified are sale of real estate and rentals which pertain to the main sources of revenues.

Operating segment - others represent revenues from *water world*, royalty and *world of wonder*.

All inter-segment transactions and balances have been eliminated. Consolidated information based on business segments follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ For the Years Ended December 31, 2021					
	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	2.057.799.020.567	61.712.097.689	34.838.708.976	2.154.349.827.232	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	1.020.129.105.899	15.710.803.431	23.183.101.558	1.059.023.010.888	Segment income - gross profit
Laba usaha	618.566.265.764	46.001.294.258	11.655.607.418	676.223.167.440	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				76.285.817.024	Finance income-net
Beban keuangan				(293.021.176.130)	Finance cost
Bagian atas laba neto entitas asosiasi				18.648.853.990	Share in net gain of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				478.136.662.324	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(55.414.791.837)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan sebelum beban pajak penghasilan				422.721.870.487	Profit for the year before income tax expense
Beban pajak penghasilan neto				(20.402.938.528)	Income tax expense net
Laba tahun berjalan				402.318.931.959	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	9.124.099.653.571	518.859.584.525	67.863.057.666	9.710.822.295.762	Segment assets
Liabilitas segmen	5.300.843.566.718	25.490.855.038	-	5.326.334.421.756	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	14.548.680.786	10.508.476.341	591.855.112	25.649.012.239	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	20.014.265.053	16.458.448.722	5.892.841.183	42.365.554.958	Depreciation expense

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

33. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ For the Years Ended December 31, 2020				
	Pengembang Properti/Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Pendapatan	1.752.634.042.431	46.387.590.806	28.910.391.347	1.827.932.024.584
Hasil segmen - laba kotor	807.742.234.649	16.050.759.012	16.408.980.838	840.201.974.499
Laba usaha	399.381.150.346	16.050.759.012	16.408.980.838	431.840.890.196
Penghasilan keuangan neto				86.415.610.826
Beban Keuangan				(286.790.339.072)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi				17.711.960.650
Laba sebelum pajak penghasilan				249.178.122.600
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(49.204.822.036)
Laba tahun berjalan sebelum beban Pajak penghasilan				199.973.300.564
Beban pajak penghasilan neto				(17.866.207.761)
Laba tahun berjalan				182.107.092.803
Informasi lainnya				Other information
Aset segmen	9.024.717.970.649	532.396.517.188	72.448.153.305	9.629.562.641.142
Liabilitas segmen	5.703.081.181.385	19.115.633.993	-	5.722.196.815.378
Perolehan aset tetap dan properti investasi	15.305.180.270	89.656.713.204	6.111.566.424	111.073.459.898
Beban penyusutan	19.474.523.478	10.082.175.703	6.157.536.182	35.714.235.363

33. OPERATING SEGMENTS (continued)

All inter-segment transactions and balances have been eliminated. Consolidated information based on business segments follows: (continued)

Revenues	
Segment income - gross profit	
Profit from operations	
Finance income-net	
Finance cost	
Share in net gain of associates	
Profit before income tax	
Final tax and income expense	
Profit for the year before income tax expense	199.973.300.564
Income tax expense net	(17.866.207.761)
Profit for the year	182.107.092.803
Other information	
Segment assets	
Segment liabilities	
Acquisitions of fixed assets and investment properties	
Depreciation expense	

34. INFORMASI SEGMENT

Pendapatan dan biaya keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut diatur secara kelompok.

Rekonsiliasi pendapatan, laba usaha, aset dan liabilitas segment yang dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

34. SEGMENT INFORMATION

Finance income and costs, and share in net loss of associates are not allocated to individual segments as these are managed on a Group basis.

Reconciliation of reportable segment revenues, operating income, assets and liabilities as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

31 Desember 2021

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewal/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Total aset kelompok usaha	13.562.748.094.007	518.859.584.525	67.863.057.666	14.149.470.736.198
Eliminasi	(4.438.648.440.436)	-	-	(4.438.648.440.436)
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	9.124.099.653.571	518.859.584.525	67.863.057.666	9.710.822.295.762
Total liabilitas kelompok usaha	6.019.722.454.165	25.490.855.038	-	6.045.213.309.203
Eliminasi	(718.878.887.447)	-	-	(718.878.887.447)
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	5.300.843.566.718	25.490.855.038	-	5.326.334.421.756

December 31, 2021

Total Group's assets	
Elimination	
Total assets for reportable segments	9.710.822.295.762
Total Group's liabilities	
Elimination	
Total liabilities for reportable segments	5.326.334.421.756

31 Desember 2020

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewal/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated
Total aset kelompok usaha	13.313.541.497.016	532.396.517.188	72.448.153.305	13.918.386.167.509
Eliminasi	(4.288.823.526.367)	-	-	(4.288.823.526.367)
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	9.024.717.970.649	532.396.517.188	72.448.153.305	9.629.562.641.142
Total liabilitas kelompok usaha	5.109.701.670.993	19.115.633.993	-	5.128.817.304.986
Eliminasi	593.379.510.392	-	-	593.379.510.392
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	5.703.081.181.385	19.115.633.993	-	5.722.196.815.378

December 31, 2020

Total Group's assets	
Elimination	
Total assets for reportable segments	9.629.562.641.142
Total Group's liabilities	
Elimination	
Total liabilities for reportable segments	5.722.196.815.378

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

35. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	Laba tahun yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Profit for the years attributable to owners of the parent entity</i>	Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama tahun / <i>Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the years ended</i>	Laba per saham/ <i>Earnings per share</i>
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021	402.842.090.375	1.789.400.000	225
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020	186.373.970.394	1.746.318.033	107

35. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

For the year ended December 31, 2021

For the year ended December 31, 2020

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out carrying values, which approximate the estimated fair values, of the Group's financial instruments as of December 31, 2021 and 2020:

	Nilai tercatat/ <i>Carrying Value</i>		Nilai wajar/ <i>Fair Value</i>		
	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	31 Des 2020/ <i>Dec 31, 2020</i>	
Kas dan setara kas	2.052.589.507.471	1.922.535.586.971	2.052.589.507.471	1.922.535.586.971	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	120.073.414.539	131.978.308.700	120.073.414.539	131.978.308.700	<i>Trade receivables from third parties - net</i>
Piutang lain-lain	808.800.612.985	723.913.520.684	808.800.612.985	723.913.520.684	<i>Other receivables</i>
Piutang pihak-pihak berelasi	91.628.191.695	20.605.559.313	91.628.191.695	20.605.559.313	<i>Due from related parties</i>
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	498.712.038.008	720.339.428.194	498.712.038.008	720.339.428.194	<i>Other non-current assets - restricted funds</i>
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	24.929.650.000	18.679.650.000	24.929.650.000	18.679.650.000	<i>Other non-current assets - investment in other entity</i>
Total	3.596.733.414.698	3.538.052.053.862	3.596.733.414.698	3.538.052.053.862	Total
Utang bank jangka pendek	27.462.500.000	265.000.000.000	27.462.500.000	265.000.000.000	<i>Short-term bank loan</i>
Utang usaha kepada pihak ketiga	184.276.823.862	260.633.014.858	184.276.823.862	260.633.014.858	<i>Trade payables to third parties</i>
Utang lain-lain	324.434.273.225	256.289.670.380	324.434.273.225	256.289.670.380	<i>Other payables</i>
Beban akrual	32.209.738.650	36.675.968.924	32.209.738.650	36.675.968.924	<i>Accrued expenses</i>
Utang pihak-pihak berelasi	16.703.019.590	1.412.268.625	16.703.019.590	1.412.268.625	<i>Due to related parties</i>
Pinjaman	1.952.175.254.137	2.190.465.812.362	1.952.175.254.137	2.190.465.812.362	<i>Loans payable</i>
Utang obligasi	-	79.882.685.947	-	81.328.880.000	<i>Bonds payable</i>
Uang jaminan penyewa	12.847.114.489	11.121.840.295	12.847.114.489	11.121.840.295	<i>Tenants' deposits</i>
Total	2.550.108.723.953	3.101.481.261.391	2.550.108.723.953	3.102.927.455.444	Total

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga - neto, piutang lain-lain jangka pendek, piutang pihak berelasi jangka pendek, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak-pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:

- a. The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties - net, current other receivables, current due from related party, short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their fair values due to the short-term nature.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha: (lanjutan)

- b. Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada nilai buku karena nilai wajarnya tidak dapat langsung ditentukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi.
- c. Nilai wajar aset tidak lancar lainnya - dana dibatasi penggunaannya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Piutang pihak-pihak berelasi dan piutang lain-lain jangka panjang. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- e. Nilai tercatat dari pinjaman dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- f. Nilai wajar uang jaminan penyewa ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada pengalihan dari Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk deposito pada bank.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group: (continued)

- b. *Unquoted other non-current asset - investment in other entity is carried at cost since fair value cannot be reliably determined based on observable market data.*
- c. *The fair values of other non-current assets - restricted funds are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transaction for instruments with the same terms, credit risk and remaining maturities.*
- d. *Due from related parties and non-current other receivables. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost.*
- e. *Loans payable and bonds payable are measured at amortised cost*
- d. *The fair value of the tenant's deposit is determined by discounting future cash flows using the applicable interest rate from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.*

As of December 31, 2021 and 2020, the Group had no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including its time deposits with banks.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini: (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur risiko kredit Kelompok Usaha terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Kelompok Usaha melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Kas dan setara kas ¹⁾	2.051.231.865.741	1.918.433.074.124
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	120.073.414.539	131.978.308.700
Piutang lain-lain	808.800.612.985	723.913.520.684
Piutang pihak berelasi - lancar	14.653.640.299	14.485.214.380
Piutang pihak-pihak berelasi - tidak lancar	76.974.551.396	6.120.344.933
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	498.712.038.008	720.339.428.192
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	24.929.650.000	18.679.650.000
Total aset keuangan	3.595.375.772.968	3.533.949.541.013

¹⁾ tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp1.357.641.730 dan Rp4.102.512.847 pada 31 Desember 2021 dan 2020.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below: (continued)

a. Credit risk (continued)

The Group's exposure to credit risk arises primarily from managing its trade receivables. The Group monitors its receivables so that these are collected in a timely manner and conducts reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Customers who purchased real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to secure the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges fines to customers for late payments.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments in banks with high credit ratings.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

Cash and cash equivalents ¹⁾
Trade receivables from third parties - net
Other receivables
Due from related parties - current
Due from related parties - non-current
Other non-current assets - restricted funds
Other non-current assets - investment in other entity
Total financial assets

¹⁾ excluding cash on hand amounting to Rp1,357,641,730 and Rp4,102,512,847 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Tanggal 31 Desember 2021 dan
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of December 31, 2021
 and for the Year Then Ended
 (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Risiko kredit (lanjutan)

a. Credit risk (continued)

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

31 Desember 2021/December 31, 2021

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total/ Total
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	2.051.231.865.741	-	-	-	-	-	2.051.231.865.741
Piutang usaha/ Trade receivables	110.197.005.244	717.170.161	1.112.133.570	453.824.997	7.593.280.567	98.952.486	120.172.367.025
Piutang lain-lain/ Other receivables	808.800.612.985	-	-	-	-	-	808.800.612.985
Piutang pihak-pihak berelasi/ Due from related parties	91.628.191.695	-	-	-	-	-	91.628.191.695
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	498.712.038.008	-	-	-	-	-	498.712.038.008
Aset tidak lancar lainnya - Investasi pada entitas lainnya/ Other non-current assets - Investment in other entity	24.929.650.000	-	-	-	-	-	24.929.650.000
Total	3.585.499.363.673	717.170.161	1.112.133.570	453.824.997	7.593.280.567	98.952.486	3.595.474.725.454

b. Risiko nilai tukar mata uang

b. Foreign currency risk

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents.

Manajemen melakukan penelaahan dan *monitoring* terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, the Group has monetary assets and liability denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021		Asset Cash and cash equivalents United States Dollar
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)	
Kas dan setara kas Dolar Amerika Serikat	USD 5.346.758	76.293	
Piutang pihak berelasi Dolar Amerika Serikat	USD 1.026.956	14.654	Due from affiliates United States Dollar
Total aset		90.947	Total asset

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021, yaitu tanggal 29 April 2022 nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Dolar Amerika Serikat Rp 14.418

Jika aset moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 28 April 2022 menyebabkan aset moneter makin meningkat dengan perubahan sekitar Rp949.683.386.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Bisnis Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan dari kewajiban keuangan berdasarkan tanggal awal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel dibawah mencakup bunga dan arus kas pokok.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Foreign currency risk (continued)

As of the completion date on April 29, 2022 of the consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 United States Dollar

If the Group's net monetary assets as of December 31, 2021 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at April 28, 2022 the monetary assets said before will result to increase change by about Rp949,683,386.

c. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2021, based on contractual undiscounted cash flows of financial liabilities on the earliest date of which the Group can be required to pay. The table below includes both interest and principal cash flows.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	27.462.500.000	-	-	-	27.462.500.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	184.276.823.862	-	-	-	184.276.823.862	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	324.434.273.225	-	-	-	324.434.273.225	Other payables
Beban akrual	32.209.738.650	-	-	-	32.209.738.650	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	16.703.019.590	-	-	-	16.703.019.590	Due to related parties
Pinjaman	349.771.440.063	592.388.807.852	855.015.006.222	155.000.000.000	1.952.175.254.137	Loans payable
Total	934.857.795.390	592.388.807.852	855.015.006.222	155.000.000.000	2.537.261.609.464	Total

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perusahaan.

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi batasan terkait dengan utang memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Liquidity risk (continued)

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	27.462.500.000	-	-	-	27.462.500.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	184.276.823.862	-	-	-	184.276.823.862	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	324.434.273.225	-	-	-	324.434.273.225	Other payables
Beban akrual	32.209.738.650	-	-	-	32.209.738.650	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	16.703.019.590	-	-	-	16.703.019.590	Due to related parties
Pinjaman	349.771.440.063	592.388.807.852	855.015.006.222	155.000.000.000	1.952.175.254.137	Loans payable
Total	934.857.795.390	592.388.807.852	855.015.006.222	155.000.000.000	2.537.261.609.464	Total

d. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loan with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be in line with its cash flows.

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Ciputra Development Tbk (CD), entitas induk, dimana CD menyetujui pemberian bantuan manajemen di bidang sumber daya manusia, keuangan, sistem informasi manajemen, perpajakan, audit internal, *public relations* dan dokumentasi kegiatan usaha entitas anak. Atas jasa konsultasi ini. Kelompok Usaha dikenakan biaya jasa manajemen sebesar Rp27.760.862.712 dan Rp33.699.868.638. masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28 dan 32).
- b. Pada tanggal 1 Juni 2014, Perusahaan mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) atas pengelolaan tempat rekreasi *Theme Park World of Wonders* (WOW) di CitraRaya, Cikupa. CWS bertanggung jawab mengelola dan mengadakan permainan di WOW. Perjanjian tersebut berlaku secara efektif selama 20 tahun sampai dengan tanggal 7 Juni 2032. Pendapatan bagi hasil yang diakui sebesar Rp371.211.793 dan Rp504.473.449, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 26).
- c. Pada tanggal 23 Juli 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation (IFC) untuk menjamin pembayaran utang obligasi Perusahaan dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000.000.000. Perjanjian ini telah berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 sehubungan dengan pelunasan seluruh utang obligasi.
- d. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mempunyai beberapa fasilitas tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang belum digunakan sebagai berikut:
 - (i) Perusahaan mendapatkan fasilitas *non revolving-Stand by L/C* (SBLC) dengan nilai maksimum sebesar Rp100.000.000.000 untuk pembayaran jaminan utang obligasi yang diterbitkan oleh Perusahaan. Fasilitas ini dijamin dengan aset tetap seperti tanah dan bangunan dengan nilai bangunan sebesar Rp.100.000.000.000. Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan 30 April 2022.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. *The Group and PT Ciputra Development Tbk (CD), parent company, entered into a management agreement whereby CD agreed to provide management assistance on human resources, finance, management information system, taxation, internal audit, public relations and documentation of business activities of the subsidiaries. The Group paid management fees as compensation amounting to Rp27,760,862,712 and Rp33,699,868,638 for the year ended December 31, 2021 and 2020, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Notes 28 and 32).*
- b. *On June 1, 2014, the Company entered into a profit-sharing agreement with PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) for the management of a recreation area named World of Wonders (WOW) in CitraRaya, Cikupa. CWS is responsible for managing and providing rides in WOW. This agreement is effective for 20 years until June 7, 2032. Profit-sharing amounting to Rp371,211,793 and Rp504,473,449, recognized for the year ended December 31, 2021 and 2020, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 26).*
- c. *On July 23, 2013, the Company entered into an agreement with International Finance Corporation (IFC) for IFC to guarantee the payment of the Company's bonds obligation up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000,000,000. The agreement has ended at March 31, 2021 in accordance with the full redemption of the bonds payable.*
- d. *As of December 31, 2019, the Company has several additional credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows:*
 - (i) *The Company has obtained a non-revolving facility-Stand By L/C (SBLC) with a maximum amount of Rp100,000,000,000 for the payment of guaranteed bonds payable issued by the Company. This facility is secured by fixed assets such as land and building with a total value of the building of Rp100,000,000,000. The availability period of this facility is until April 30, 2022.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan mempunyai beberapa fasilitas tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang belum digunakan sebagai berikut: (lanjutan)
- (ii) Perusahaan mendapatkan fasilitas batas pendanaan PFE dengan jumlah nosional sebesar US\$5.450.000 untuk transaksi lindung nilai terhadap eksposur mata uang asing. (transaksi nilai tukar hari ini, *Tom*, *Spot forward and swap*) Fasilitas ini dijamin dengan *Cross-default dan Cross Collateral* yang sama dengan modal kerja *non-revolving* dan "Pinjaman Transaksi Khusus". Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan satu tahun sejak fasilitas kredit ditandatangani.

Perkara hukum

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN.

Pada tanggal 28 November 2013, CMH, yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan, menandatangani Akta Perjanjian Para Pemegang Saham Nomor 70 ("Akta PPPS") dengan PT Sumur Rejeki ("SR").

Berdasarkan Akta PPPS disepakati kerja sama antara CMH dengan SR untuk pengembangan hotel, apartemen dan perkantoran ("Proyek") dengan membeli tanah dari PT Theda Makmur ("TM") seluas kurang lebih 20.000m² di Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Jakarta Pusat ("Tanah"). Proyek ini akan dilaksanakan melalui *project company* yaitu CSDR, yang mana dimiliki oleh CMH dengan 55,9% saham dan SR dengan 44,1% saham.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. *As of December 31, 2019, the Company has several additional credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows: (continued)*
- (ii) *The Company obtained PFE treasury line facility with notional amount of US\$5,450,000 for hedging transactions on foreign currency exposure (forex transactions today, Tom, Spot, forward and swap) This facility is secured by the same Cross-Default and Cross-Collateral with the non-revolving working capital and "Pinjaman Transaksi Khusus". The availability period of this facility is until one year from the date of signing.*

Legal cases

- e. *The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN.*

On November 28, 2013, CMH, 73% of which shares is indirectly owned by the Company, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Deed 70, it is agreed between CMH and SR to develop hotel, apartment, and land office area ("Project") by purchasing the land owned by PT Theda Makmur ("TM") with an estimated area of 20,000 sqm located at Jalan Angkasa Blok B-3, Kemayoran, Central Jakarta ("Land"). The Project will be executed by a project company, CSDR, which is owned by CMH with 55.9% shares and SR at 44.1%.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini:

1. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 23 Oktober 2019 ("Gugatan Wanprestasi 657"). Gugatan Wanprestasi ini diajukan oleh CMH terhadap SR atas pelanggaran kewajibannya dalam Akta PPPS. Pada tanggal 15 Juli 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Pusat mengabulkan sebagian Gugatan Wanprestasi 657, yaitu antara lain permintaan ganti rugi material CMH sebesar Rp326.400.000.000 (nilai penuh).

Pada tanggal 4 Februari 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding SR atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat ("PNJP") telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Selanjutnya, pada tanggal 17 Maret 2021, SR telah menyampaikan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Pada tanggal 28 Oktober 2021, Mahkamah Agung Republik Indonesia menerbitkan putusan No. 1800 K/PDT/2021 yang memuat amar putusan menolak permohonan kasasi SR.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- e. *The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)*

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases:

1. *A claim based on breach of contract registered as case numbered 657/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. on October 23, 2019 ("Breach of Contract Claim 657"). This lawsuit is filed by CMH against SR on the basis of SR's breach of its obligation in Akta PPPS. On July 15, 2020, the Central Jakarta District Court granted the Breach of Contract Claim 657 partially, among others CMH's request for compensation on material damages of Rp326,400,000,000 (full amount).*

On February 4, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of SR on the decision of the Central Jakarta District Court ("CJDC") issued a decision which essentially strengthened the decision of the CJDC. Subsequently, on March 17, 2021, SR has submitted their cassation request against the High Court of DKI Jakarta Decision. On October 28, 2021, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued decision No. 1800 K/PDT/2021 which contains the verdict of Rejecting SR's cassation request.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

2. Permohonan Penetapan Konsinyasi yang terdaftar dengan nomor perkara 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 25 Oktober 2019 ("Permohonan Konsinyasi"). Permohonan Konsinyasi diajukan untuk meminta penetapan kepada PNJP agar CMH dapat menitipkan pengembalian jumlah modal saham yang telah disetor SR ke dalam CSDR yaitu Rp441.000.000. Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi seluruhnya. yaitu penitipan uang pengembalian modal saham yang disetor SR sebagaimana dimaksud di atas, sekaligus menetapkan bahwa SR tidak lagi memiliki hak dan kewajiban di CSDR serta menyatakan Akta PPPS tanggal 28 November 2013 yang dibuat di hadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notaris di Jakarta batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Selanjutnya, pada tanggal 19 November 2020, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan putusan atas permohonan kasasi yang diajukan oleh SR terhadap Penetapan Konsinyasi dengan amar putusan menolak permohonan kasasi SR.

Pada tanggal 24 Mei 2021, SR telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- e. *The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)*

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

2. *Consignment Application registered as case numbered 420/Pdt.P/2019/PN.Jkt.Pst on October 25, 2019 ("Consignment Application"). The Consignment Application is petitioned to seek permission to the CJDC for CMH to entrust the return of payment on SR's purchased shares in CSDR, in the amount of Rp441,000,000. On May 13, 2020, the CJDC granted the Consignment Applicant in entirety, i.e. to consign the return of payment for value of SR's shares as mentioned above, simultaneously declaring that SR no longer has any rights and obligations in CSDR as well as declaring the Akta PPPS dated November 28, 2013 made before Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isabandi, S.H., Notary in Jakarta is null and void with all legal consequences. Furthermore, on November 19, 2020, the Supreme Court of the Republic of Indonesia has issued a judgment on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation with ruling of rejecting the cassation request of SR.*

On May 24, 2021, SR has submitted judicial review request against the Supreme Court of the Republic of Indonesia decision. The examination of this case is still ongoing.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

3. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst pada tanggal 5 November 2019 sehubungan dengan terhambatnya pelaksanaan Proyek ("Gugatan PMH"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR.

Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian materiil Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR ("Putusan PN Jakarta Pusat No. 692/2020"). Selanjutnya, pada tanggal 10 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa permohonan banding Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung dengan adanya permohonan kasasi yang diajukan oleh Sdri. Shinta Kurniati Arifin terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- e. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

3. Tort claim registered as case numbered 692/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 5, 2019 in relation to the stalled operation of the Project ("Tort Claim"). The Tort Claim was filed by Budiarsa Sastrawinata as the President Director of CSDR whom CMH appointed against Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari, each as a Director and the President Commissioner of CSDR appointed by SR.

On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR ("CJDC Judgment No. 692/2020"). Subsequently, on November 10, 2021, the Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta, which examined the appeal of Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision. The examination of this case is still ongoing with a cassation request submitted by Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari against High Court of DKI Jakarta decision.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

4. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 22 November 2019 ("Gugatan PMH 729"). Gugatan PMH 729 diajukan oleh CSDR terhadap Sdr. Indri Rystiansyah (Direktur TM), Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki (sebagai pengendali TM) sehubungan dengan adanya permintaan kepada CSDR untuk melakukan pembayaran kembali atas pelunasan Tanah. Pada tanggal 22 April 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 729, yaitu antara lain menyatakan Sdr. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan sahnya perjanjian-perjanjian dan menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi material sejumlah Rp115.500.000.000. Selanjutnya, Sdr. Indri Rystiansyah, Sdr. Gunawan Witjaksono dan Sdr. Ferry Sangeroki telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP. Pada tanggal 18 November 2021, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang pada pokoknya menguatkan putusan PNJP.
5. Gugatan perbuatan melawan hukum yang terdaftar dengan nomor perkara 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 27 Mei 2020 ("Gugatan PMH 268"). Gugatan PMH 268 diajukan oleh SR terhadap CSDR (sebagai Tergugat) dan CMH (sebagai Turut Tergugat) terkait dengan pengurusan dan kegiatan operasional CSDR yang menurut SR merugikan pihaknya.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- e. *The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)*

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

4. *Tort claim registered as case numbered 729/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst on November 22, 2019 ("Tort Claim 729"). Tort Claim 729 was filed by CSDR against Indri Rystiansyah (Director of TM), Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki (as the ultimate beneficiary of TM) in relation to a request to CSDR to make a re-payment over the Land. On April 22, 2021, the CJDC granted Tort Claim 729 partially, which among others declaring Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki had committed unlawful acts, declaring the validity of the agreements and sentenced the Defendants to pay compensation on material damages of Rp115,500,000,000. Furthermore, Indri Rystiansyah, Gunawan Witjaksono and Ferry Sangeroki has submitted an appeal against CJDC decision. On November 18, 2021, The Panel of Judges at the High Court of DKI Jakarta has issued a decision which essentially strengthened the CJDC decision.*
5. *Tort claim registered as case numbered 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on May 27, 2020 ("Tort Claim 268"). Tort Claim 268 was filed by SR against CSDR (as Defendant) and CMH (as Co-Defendant) in relation to the management and operations of CSDR which according to SR incurs losses to its part.*

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

Pada tanggal 26 Januari 2021, PNJP telah mengeluarkan Putusan No. 268/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst (“Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020”) yang pada pokoknya menolak gugatan provisi yang diajukan oleh SR dan mengabulkan Gugatan PMH 268 untuk seluruhnya, yaitu menyatakan tidak sah dan batal seluruh keputusan RUPS Tahunan Kedua CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan RUPS Luar Biasa Kedua CSDR pada tanggal 27 Juni 2019, menyatakan batal Akta No. 2143 tanggal 20 Februari 2019 tentang Pernyataan Keputusan Rapat CSDR yang dibuat di hadapan R. Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, serta akta-akta lain yang dibuat berdasarkan keputusan-keputusan RUPS Tahunan Kedua dan RUPS Luar Biasa Kedua yang diselenggarakan CSDR pada tanggal 7 Februari 2019 dan 27 Juni 2019. Pada tanggal 16 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan atas permohonan banding yang diajukan oleh CSDR dan CMH terhadap putusan PNJP dengan amar putusan yang pada intinya membatalkan Putusan PN Jakarta Pusat No. 268/2020. Selanjutnya, pada tanggal 26 Oktober 2021, SR telah mengajukan permohonan kasasi terhadap putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- e. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

On January 26, 2021, the CJDC has rendered Judgement No. 268/PDt.G/2020/Pn.Jkt.Pst (“CJDC Judgement No. 268/2020”) which essentially rejected provisional claim submitted by SR and granted Tort Claim 268 in its entirety, namely declaring null and void all decisions made by the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019, declaring null Deed No. 2143 dated February 20, 2019 regarding Statement of Meeting Decision of CSDR made before R. Francky Limpele, S.H., Notary in Central Jakarta, as well as other deeds made based on the decisions of the Second Annual General Meeting of Shareholders of CSDR on February 7, 2019 and Extraordinary General Meeting of Shareholders of CSDR on June 27, 2019. On August 16, 2021, the DKI Jakarta High Court has issued a judgement on the appeal submitted by CSDR and CMH against CJDC judgement which essentially ruling for cancelling CJDC Judgement No. 268/2020. Furthermore, on October 26, 2021, SR has submitted cassation request against the DKI Jakarta High Court decision. The examination of this case is still ongoing.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

- e. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait CSDR, entitas anak GAN. (lanjutan)

Bahwa sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, meskipun CMH telah mengeluarkan dana investasi yang cukup besar namun demikian proyek tetap tidak dapat dilaksanakan karena beberapa hal sebagaimana kemudian timbul beberapa perkara di bawah ini: (lanjutan)

6. Gugatan wanprestasi yang terdaftar dengan nomor perkara 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. pada tanggal 9 Juli 2020. Gugatan ini diajukan SR, TM, dan PT Garuda Tradatama ("GT") ("Para Penggugat") terhadap CSDR, CMH, dan pihak-pihak afiliasinya ("Para Tergugat") sehubungan dengan perjanjian-perjanjian awal transaksi kerja sama Proyek yang menurut Para Penggugat telah dilanggar oleh Para Tergugat. Pada tanggal 30 Desember 2021, PNJP telah menerbitkan putusan yang pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. SR, TM dan GT telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan PNJP tersebut. Proses pemeriksaan perkara ini masih berlangsung.

Manajemen berkeyakinan bahwa semua perkara hukum di atas tidak akan memiliki efek material dan tidak akan berpengaruh pada kelangsungan Kelompok Usaha dan bahwa hal tersebut akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Perjanjian Kerja Sama

Pengakhiran Kerjasama

- f. Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak Perusahaan, menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerjasama Operasi, dengan PT Cipta Arsigriya (CAG), pihak ketiga, dengan porsi bagi hasil sebesar 50%. Pada tanggal tersebut, CMP dan CAG belum menandatangani berita acara serah terima pengalihan kegiatan operasional dan bisnis secara formal. Akan tetapi, CAG sudah mulai melakukan kegiatan operasional dan aktivitas bisnis JO Citra Arsigriya. Dengan demikian, CMP telah mengalami kehilangan pengendalian atas JO Citra Arsigriya dan sejak tanggal 31 Desember 2018, JO Citra Arsigriya bukan lagi merupakan bagian dari Kelompok Usaha (Catatan 6).

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

- e. The following is summary of legal cases related to CSDR, a subsidiary of GAN. (continued)

Until the completion date of the consolidated financial statements, although CMH has invested funds in a significant amount, the project nevertheless is unable to be executed because of several issues described in the following cases: (continued)

6. A claim based on breach of contract registered as case numbered 362/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Pst. on July 9, 2020. This lawsuit was filed by SR, TM, and PT Garuda Tradatama ("GT") ("Plaintiffs") against CSDR, CMH, and its affiliates ("Defendants") in relation to the initial transactional contracts on the Project which according to the Plaintiffs have been breached by the Defendants. On December 30, 2021, the CJDC has issued a ruling which essentially declares that the lawsuit claimed by the Plaintiffs cannot be accepted. SR, TM and GT has submitted an appeal against CJDC decision. The examination of this case is still ongoing.

The management believes that all of the above legal cases will not have material effect and influence the going concern of the Group and that all of the above cases can be settled in accordance with existing laws.

Cooperation Agreements

Termination of Cooperation

- f. On December 18, 2018, CMP, direct subsidiary of the Company, signed a Termination Agreement of Joint Operation with PT Cipta Arsigriya (CAG), third party, with profit sharing portion by 50%. CMP and CAG have not signed yet formally the acceptance of the transfer of operations and business. However, CAG has started to operate JO Citra Arsigriya business and operational activities. Therefore, CMP has lost its control over JO Citra Arsigriya and since December 31, 2018, JO Citra Arsigriya is no longer part of the Group (Note 6).

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA**

- a. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1.

CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

Berdasarkan Akta notaris Try Indriadi No. 04 tanggal 11 Juni 2021, seluruh kepemilikan saham SEA Investment One Pte. Ltd dijual kepada PT CMP (induk dari PT Citra Menara Megah, selaku proyek CitraLake Suites Jakarta) sebanyak 107.967.580 lembar sebesar Rp94.041.500.000 sesuai dengan Akta Jual Beli Saham (AJB) Notaris Try Indriadi No 02 Tanggal 11 Juni 2021 dan saham milik PT Citra Mitra Properti sebanyak 2.203.420 lembar dijual kepada Perusahaan sebesar Rp2.203.420.000,- sesuai dengan AJB Notaris Try Indriadi No 03 Tanggal 11 Juni 2021. Pembayaran pembelian saham ke SEA dilakukan secara bertahap sampai dengan 30 Juni 2027. Setelah transaksi ini, CMM menjadi entitas anak Perusahaan dan laporan Keuangan CMM dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan.

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS

- a. *Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (CMM). Ownership in CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1.*

CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement. CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

Based on the notarial deed of Try Indriadi No. 04 dated 11 June 2021, all shares ownership in Sea Investment One Pte. Ltd was sold to PT CMP (parent of PT CMM as the CitraLake Suites Jakarta) amounting to 107,967,580 shares for Rp94,041,500,000 in accordance with the deed of sale and purchase of shares (AJB) Notary Try Indriadi No. 02 dated 11 June 2021, and 2,203,420 shares owned by PT CMP were sold to Company (parent of PT CMP) for Rp2,203,420,000 in accordance with AJB Notary Tri Indriadi No. 03 dated 11 June 2021. Payment of the purchase of this shares to SEA will pay in installments until 30 June, 2027. After this transaction, CMM become the subsidiary of the Company, therefore CMM's financial statements will be consolidated to the Company's consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- b. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui *Sea Investment Two Private Limited* atau SEAI2) setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER).

Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

- (i) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER mengadakan perjanjian kerjasama antara pemegang saham dengan CRI dan *Sea Investment Two Pte. Ltd* dimana para pemegang saham menyetujui untuk menentukan hak dan kewajiban para pemegang saham terkait dengan CER dan operasi CER. Tujuan dari CER untuk menjalankan kegiatan pengembangan, konstruksi dan penjualan rumah tinggal.
- (ii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) untuk memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) untuk membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan penggunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- b. Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through *Sea Investment Two Private Limited* or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER).

Ownership in CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares. Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

- (i) On May 1, 2013, CER entered into a stockholders' agreement with CRI and *Sea Investment Two Pte. Ltd* whereby the stockholders' agreed to govern their respective rights and obligations in relation to CER and the operations of CER. The business objective of CER shall be to carry on the business of developing, constructing and selling residential properties.
- (ii) On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- (iii) CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan Kawasan, pengelolaan Kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan. dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.
- c. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 Tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW), entitas anak, bekerjasama dengan PT SGI Graha Pratama (SGIGP) setuju untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam disebut PT Citra Seraya Supremnusa (CSS). Kepemilikan CSS sebesar 50% untuk CGPW dan 50% untuk SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian tingkat, perkantoran, pertokoan, mal dan hotel.
- d. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- (iii) CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management, and marketing of the residential and retail properties and developed site.
- c. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi (CGPW), the subsidiary, agreed to form a joint venture with PT SGI Graha Pratama (SGIGP) by establishing a limited liability company, namely PT Citra Seraya Supremnusa (CSS).

Ownership in CSS is 50% for CGPW and 50% for SGIGP. CSS was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in Batam, covering a total land area of 1.4 hectares become hi-rise districts, office, shops, mall and hotel.

- d. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/ Group Proportionate Ownership Interest	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Mendalo Prima Intiland	KSO Citra Mendalo Prima	50.00%	CitraRaya City Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan Tedy Riang	KSO Citra Mitra Graha	68.00%	CitraLiving CitraGarden City Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratata	KSO Citra Pradipta	50.00%	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	KSO Citra Bangun Cemerlang	46.00%	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	PT Chandra Firmanto & Firmanto	KSO Citra Fortuna	50.00%	CitraGarden Aneka Pontianak
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	KSO Citra CiptaSentosa	50.00%	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha (CCG)	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	KSO Citra Sukses	50.00%	CitraGarden City, Samarinda
CCG	PT Sumber Cahaya Properti	KSO Citra Cahaya	50.00%	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Mitra Respati	PT Pembina Sukses Utama Sukses	KSO Citra Pembina Sukses	50.00%	Citra Towers Kemayoran Jakarta
PT Citra Semesta Raya (CSR)	PT Sentul Golf Utama	KSO Citra Palm Garden	50.00%	Pengembangan di Citeureup - Sentul, Bogor/ Development in Citeureup - Sentul, Bogor
PT Citra Menara Persada	PT Catukarsa Mitra Sejahtera	KSO Citra Puri	50.00%	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Benua Persada	PT Mandiri Mega Jaya. PT Armidian Karyatama dan/and	KSO Citra Maja Raya	50.00%	Citra Maja Raya, Lebak

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- e. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut: (lanjutan)

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- e. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows: (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/ Group Proportionate Ownership Interest	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Menara Persada	PT Harvest Time PT Catukarsa Mitra Sejahtera	KSO Citra Puri	50.00%	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Menara Raya	PT Sapta Tunggal Surya Abadi	KSO Citra Garden City Malang	50.00%	CitraGarden, Malang
PT Citra Graha Pertiwi (CGP)	PT Citra Kabil Nusa	KSO Citra Nusa Kabil	50.00%	Citra Aerolink Batam
CGP	PT Artha Megah Propertindo	KSO Citra Arthamegah	50.00%	Citraland Megah Batam, Batam
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	KSO Citra Maja Raya 2	50.00%	Citra Maja Raya, Lebak
PT Citra Semesta Raya	PT Tridaya Semesta	KSO Citra Sirkuit Residence	50.00%	Citra Sentul Raya, Sentul
PT Citra Graha Mutiara	PT Bina Bakti Nusantara	KSO Citra Garden Serpong	50.00%	Pengembangan di Cisauk/ Development in Cisauk

Kerjasama operasi tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola kerjasama operasi (BP KSO). Kegiatan operasional BP KSO dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak dalam Kelompok Usaha.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kapling dan bangunan proyek, sementara mitra usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

- f. Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (mewakili 50% rasio kepemilikan) adalah sebagai berikut:

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

- f. The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the year ended December 31, 2021 and 2020 (representing 50% ownership ratio) are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ For the Year Ended December 31, 2021	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	144.325.437.940	195.797.964.434	21.634.221.836	(5.062.732.706)
JO Citra Mitra Graha	179.391.834.560	201.990.260.167	49.557.517.345	(7.488.093.921)
JO Citra Pradipta	24.919.988.557	20.301.989.475	25.016.161.278	4.459.971.499
JO Citra Bangun Cemerlang	80.733.335.683	54.250.274.971	44.875.947.247	12.670.862.509
JO Citra Fortuna	39.144.080.332	44.910.273.572	19.950.357.809	2.597.665.238
JO Citra Sukses	19.993.352.874	37.482.291.974	5.474.603.986	664.939.061
JO Citra Cahaya	538.665.995	4.113.737.009	-	(54.632.037)
JO Citra Pembina Sukses	273.113.995.042	293.100.300.835	102.234.319.024	(2.930.771.029)
JO Citra Maja Raya	241.703.015.069	171.798.137.078	170.764.373.349	70.393.477.883
JO Citra Garden City Malang	51.868.893.657	47.548.692.958	31.303.337.867	4.294.868.519
JO Citra Nusa Kabil	7.463.328.911	14.615.452.728	996.886.623	227.228.897
JO Citra Arthamegah	23.448.466.389	28.048.471.717	-	(4.600.005.332)
JO Citra Maja Raya 2	412.339.843.885	319.507.131.758	211.352.844.383	92.751.536.248
JO Citra Sirkuit Residence	387.627.241.119	388.876.945.799	181.339.122.218	38.199.623.080
JO Citra Puri	4.252.806.146	4.252.933.646	-	-
PT Citra Ecopolis Raya (JA)	346.225.085.058	92.744.485.686	94.606.047.313	19.309.758.237
Total/Total	2.237.089.371.217	1.919.339.343.807	959.105.740.278	225.433.696.146

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ For the Year Ended December 31, 2020	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Mendalo Prima	146.645.339.042	188.959.190.934	27.277.265.426	(3.865.891.285)
JO Citra Mitra Graha	167.522.671.302	182.338.397.471	8.204.338.473	(2.733.739.922)
JO Citra Pradipta	23.136.187.410	17.380.660.055	24.542.918.450	2.995.093.223
JO Citra Bangun Cemerlang	107.515.476.527	57.587.424.883	21.129.310.664	188.271.635
JO Citra Fortuna	41.511.463.230	48.729.504.521	14.845.518.207	929.261.890
JO Citra Sukses	21.745.600.049	38.784.063.710	2.609.327.764	(3.581.340.410)
JO Citra Cahaya	538.665.993	4.059.104.973	-	(587.018.743)
JO Citra Pembina Sukses	352.752.941.000	367.422.338.901	255.773.172.678	43.259.870.207
JO Citra Maja Raya	187.138.272.037	126.621.034.166	141.139.616.967	58.255.213.116
JO Citra Garden City Malang	47.905.335.581	40.321.656.767	32.943.679.505	7.648.336.286
JO Citra Nusa Kabil	7.894.501.630	15.203.968.421	3.757.637.500	687.508.627
JO Citra Maja Raya 2	479.048.040.068	331.697.158.848	405.067.516.968	147.374.048.348
JO Citra Sirkuit Residence	256.427.576.196	285.227.357.344	-	(16.750.935.903)
PT Citra Ecopolis Raya (JA)	376.046.144.226	88.885.409.636	75.111.649.261	19.505.294.183
PT Citra Menara Megah (JA)	128.061.493.028	22.718.800.791	5.739.907.386	(2.585.848.093)
Total/Total	2.343.889.707.319	1.815.936.071.421	1.018.141.859.249	250.738.123.159

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2021, KSO Citra Ciptasentosa, KSO Citra Palm Garden dan KSO Citra Garden Serpong belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

Manajemen berpendapat bahwa pengaturan bersama untuk butir a, b dan c di atas merupakan operasi bersama (*joint operations*) karena Kelompok Usaha memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan-pengaturan bersama tersebut di atas.

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

As of December 31, 2021, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Garden Serpong have not yet commenced their respective commercial operations.

Management believes that the joint arrangements in the above mentioned items a, b and c are considered as joint operations since the Group has rights to the assets and obligations for the liabilities related to the above mentioned joint arrangements.

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

	Tahun yang berakhir pada 31 Desember/ Years ended 31 December,		
	2021	2020	
Reklasifikasi dari uang muka ke tanah untuk pengembangan	133.588.521.138	86.585.915.151	Reclassification from advance payments to land for development
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	128.049.395.258	7.532.024.563	Reclassification from land for development to inventories
Reklasifikasi dari utang kepada pihak berelasi ke uang muka setoran modal	93.100.000.000	-	Reclassification due to related party to deposit for future stock
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	42.599.744.893	747.647.645	Reclassification from investment properties to inventories
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	982.871.761	1.800.030.307	Reclassification from inventories to investment properties
Perolehan aset tetap melalui pembayaran uang muka	33.023.796.537	34.059.982.553	Acquisition of fixed assets through advance payment
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	29.885.119.687	76.709.250	Reclassification from fixed asset to investment properties
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke: Persediaan	5.455.143.659	4.383.245.453	Capitalization of borrowing costs to: Inventories
Properti investasi	-	16.204.365.556	Investment properties
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan	2.806.873.135	249.291.625	Reclassification from fixed asset to inventories
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	1.059.684.223	1.622.159.091	Reclassification from inventories to fixed asset
Penjualan aset tetap melalui penambahan piutang lain-lain	548.633.762	-	Sales of fixed asset through the addition of other receivables
Reklasifikasi dari utang kepada pihak berelasi ke modal saham	-	219.000.000.000	Reclassification due to related party to share capital
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	-	146.025.323.274	Reclassification from fixed asset to land for development

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi -

Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi -

41. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

Berikut ini adalah beberapa amandemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022:

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

PSAK 74: Kontrak Asuransi

Standar akuntansi baru yang komprehensif untuk kontrak asuransi yang mencakup pengakuan dan pengukuran, penyajian, dan pengungkapan, pada saat berlaku efektif PSAK 74 akan menggantikan PSAK 62: Kontrak Asuransi. PSAK 74 berlaku untuk semua jenis kontrak asuransi, jiwa, non-jiwa, asuransi langsung, dan reasuransi, terlepas dari entitas yang menerbitkannya, serta untuk jaminan dan instrumen keuangan tertentu dengan fitur partisipasi tidak mengikat, serta beberapa pengecualian ruang lingkup akan berlaku. Tujuan keseluruhan dari PSAK 74 adalah untuk menyediakan model akuntansi untuk kontrak asuransi yang lebih bermanfaat dan konsisten untuk asuradur.

PSAK 74 berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025, dengan mensyaratkan angka komparatif. Penerapan dini diperkenankan bila entitas juga menerapkan PSAK 71 dan PSAK 72 pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 74.

40. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION (continued)

Non-cash activities are as follows: (continued)

7.416.000.000 *Reclassification from land for development to investment properties*

1.052.382.662 *Reclassification from inventories to investment properties*

41. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2022:

Effective on or after January 1, 2025

PSAK 74: Insurance Contracts

A comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation, and disclosure, upon its effective date, PSAK 74 will replace PSAK 62: Insurance Contracts. PSAK 74 applies to all types of insurance contracts, life, non-life, direct insurance, and re-insurance, regardless of the entities issuing them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features, while a few scope exceptions will apply. The overall objective of PSAK 74 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers.

PSAK 74 is effective for reporting periods beginning on or after 1 January 2025, with comparative figures required. Early application is permitted, provided the entity also applies PSAK 71 and PSAK 72 on or before the date of initial application of PSAK 74. This standard is not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang. Amendemen tersebut menjelaskan:

- i. Apa yang dimaksud dengan hak untuk menangguhkan penyelesaian.
- ii. Bahwa hak entitas untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas harus ada pada akhir periode pelaporan.
- iii. Klasifikasi tersebut tidak terpengaruh oleh kemungkinan bahwa entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan penyelesaian liabilitas.
- iv. Hanya jika suatu derivatif melekat dalam liabilitas konvertibel merupakan instrumen ekuitas saja, penggunaan frasa liabilitas tidak akan memengaruhi klasifikasinya.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan harus diterapkan secara retrospektif. Kelompok Usaha saat ini sedang menilai dampak amendemen terhadap praktik saat ini dan apakah negosiasi ulang atas perjanjian pinjaman yang ada mungkin diperlukan. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum Penggunaan yang Dimaksudkan

Amendemen ini tidak memperbolehkan entitas mengurangi kepada biaya perolehan suatu aset tetap, hasil dari penjualan barang yang diproduksi saat menyiapkan aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan barang-barang tersebut, dan biaya untuk memproduksi barang-barang tersebut dalam laba rugi.

**42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT
YET EFFECTIVE (continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2022: (continued)

Effective on or after January 1, 2023

Amendments to PSAK 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- i. What is meant by a right to defer settlement.*
- ii. That a right to defer must exist at the end of the reporting period.*
- iii. That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right.*
- iv. That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability not impact its classification.*

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and must be applied retrospectively. The Group is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation. Earlier application is permitted.

Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

**Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)**

Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum
Penggunaan yang Dimaksudkan (lanjutan)

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif terhadap aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut.

Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi
Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
terkait Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi', dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

Amendemen tersebut berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023 dan berlaku untuk perubahan kebijakan akuntansi dan perubahan estimasi akuntansi yang terjadi pada atau setelah awal periode tersebut. Penerapan dini diperkenankan.

Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang
Pajak Tanggahan Terkait Aset dan Liabilitas Yang
Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tanggahan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

Amendemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.

**42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT
YET EFFECTIVE (continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2022: (continued)

**Effective on or after January 1, 2023
(continued)**

Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds
before Intended Use (continued)

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

Amendments to PSAK 25: Accounting Policies,
Changes in Accounting Estimates and Errors
Definition of Accounting Estimates

The amendments introduces a definition of 'accounting estimates', and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments are effective on or after 1 January 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted.

Amendments to PSAK 46: Income Taxes -
Deferred Tax related to Assets and Liabilities
arising from a Single Transaction

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 with early adoption permitted.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2022

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30, dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Secara umum, amendemen PSAK 22:

- a. Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30".
- b. Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
- c. Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:

1. Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

**42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT
YET EFFECTIVE (continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2022: (continued)

Effective on or after January 1, 2022

Amendments to PSAK 22: Business Combinations - Reference to Conceptual Frameworks

These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30, and the Conceptual Framework of Financial Reporting.

In general, the amendments to PSAK 22:

- a. Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30".
- b. Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date.
- c. Adds definition of a contingent asset and its accounting treatment.

These amendments will become effective on January 1, 2022 with earlier application permitted.

Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a burdensome contract.

The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract comprise of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:

1. Incremental costs to fulfill the contract, and
2. Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH
DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU
EFEKTIF (lanjutan)**

Berikut ini adalah beberapa amendemen atas standar akuntansi yang telah disahkan DSAK yang dipandang relevan terhadap pelaporan keuangan Kelompok Usaha namun belum berlaku efektif sampai dengan 1 Januari 2022: (lanjutan)

Penyesuaian Tahun 2020 – PSAK 71: Instrumen Keuangan

Penyesuaian ini mengklarifikasi *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Entitas menerapkan penyesuaian untuk liabilitas keuangan yang dimodifikasi atau dipertukarkan pada atau setelah awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amendemen tersebut. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Penyempurnaan Tahun 2020 – PSAK 73: Sewa

Amendemen terhadap Contoh Ilustrasi 13 yang menyertai PSAK 73 menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian perbaikan sewa guna usaha oleh *lessor* untuk mengatasi potensi keraguan mengenai perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul mengenai ilustrasi atas insentif sewa dalam contoh tersebut.

Entitas menerapkan amendemen tersebut pada kontrak yang belum terpenuhi semua kewajibannya pada awal periode pelaporan tahunan yang mana entitas pertama kali menerapkan amendemen (tanggal aplikasi awal). Entitas tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Sebagai gantinya, entitas mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal amendemen sebagai penyesuaian terhadap saldo awal atas saldo laba atau komponen ekuitas lainnya, sebagaimana mestinya, pada tanggal aplikasi awal. Penerapan lebih dini diperkenankan.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut, dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan Kelompok Usaha.

**42. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT
YET EFFECTIVE (continued)**

The following are several amendment accounting standards issued by the DSAK, relevant to the Group's financial reporting but not yet effective until January 1, 2022: (continued)

2020 Annual Improvements – PSAK 71: Financial Instruments

These improvements clarify the fees that are recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, the borrower only includes the fees paid or received between the borrower and lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on other's behalf.

An entity applies the improvements to financial liabilities that are modified or exchanged on or after the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendment. Earlier application is permitted.

2020 Annual Improvements – PSAK 73: Leases

The amendment to Illustrative Example 13 accompanying PSAK 73 removes from the example the illustration of the reimbursement of lease hold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.

An entity shall apply those amendments to contracts existing at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies the amendments (the date of initial application). The entity shall not restate comparative information. Instead, the entity shall recognize the cumulative effect of initially applying the amendments as an adjustment to the opening balance of retained earnings (or other component of equity, as appropriate) at the date of initial application. Earlier application is permitted.

The Group is presently evaluating, and has not yet determined the effects of these accounting standards on its financial statements.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of December 31, 2021
and for the Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

43. HAL LAINNYA

Pandemi COVID-19 di tahun 2021 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi, dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas, dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya.

**44. PERISTIWA PENTING SETELAH PERIODE
PELAPORAN**

Pada Maret 2022, peningkatan modal saham ditempatkan dan disetor penuh berdasarkan akta Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 33 tanggal 8 Maret 2022, telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AHA.01.03-0170084 tanggal 15 Maret 2022.

43. OTHER MATTER

This Covid-19 pandemic in 2021 has caused global and domestic economic slowdown. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the outbreak, economic, and social measures that are being taken by the government authorities to eradicate COVID-19 threat. The management is closely monitoring the Company's operations, liquidity, and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation.

**44. SIGNIFICANT EVENTS AFTER THE REPORTING
PERIODE**

In March 2022, an increase in the issued and fully paid share capital based on the deed of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H. No. 33 dated March 8, 2022, has been received and recorded by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-AHA.01.03-0170084 March 15, 2022.



PT CIPUTRA RESIDENCE

PT Ciputra Residence
CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya – Tangerang 15710
Tel. : 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
investor@ciputradesidence.com
www.ciputradesidence.com