

**PT Ciputra Development Tbk dan Entitas Anaknya/
*and Its Subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021
dan untuk tahun yang berakhir 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED**

Daftar Isi/Table of Contents

Halaman/Page

Surat Pernyataan Direksi		<i>The Board of Directors' Statement</i>
Laporan 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	9-212	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA 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/Name | : Candra Ciputra |
| Alamat Kantor/Office address | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Jl. Bukit Golf Utama PA 1-2, RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur Utama/ <i>President Director</i> |
| 2. Nama/Name | : Tulus Santoso |
| Alamat Kantor/Office address | : Ciputra World 1, DBS Bank Tower Lt. 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/ <i>Domicile
address as stated in ID Card</i> | : Kembang Indah Utama Blok G5/57
Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | : (021) 29885858 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | : Direktur/ <i>Director</i> |

Menyatakan bahwa/*state as follows:*

- | | |
|---|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk dan entitas anaknya. | 1. <i>We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk 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, 14 April 2022/*Jakarta, April 14, 2022*
 ✦ Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On behalf of the Board of Directors*



Candra Ciputra
Direktur Utama/*President Director*


Tulus Santoso
Direktur/*Director*

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Ciputra Development Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Development Tbk 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. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022

*The Stockholders and the Boards of Commissioners and Directors
PT Ciputra Development Tbk*

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Development Tbk 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.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00587/2.1032/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 Development Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. 00587/2.1032/AU.1/03/0691-1/1/IV/2022 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

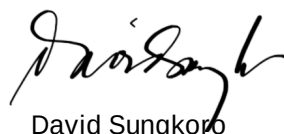
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or 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 Development Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja



David Sungkoro

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

14 April 2022/April 14, 2022



**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in millions of 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	7.161.587	2g,2h,4,38	5.275.686	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	866.993	2g,5,38	937.471	Trade receivables from third parties - net
Piutang lain-lain	1.649.373	2g,6,38	1.466.735	Other receivables
Persediaan	11.577.775	2i,2r,7	12.240.106	Inventories
Biaya dibayar dimuka	34.142	2j	34.845	Prepaid expenses
Uang muka	102.057	8	142.049	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	495.731	2u,18	473.429	Prepaid taxes
Aset derivatif	7.061	2g,25,38	75.275	Derivative assets
TOTAL ASET LANCAR	21.894.719		20.645.596	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	956.261	2i,10	493.178	Investment in associates
Piutang pihak berelasi	22.232	2f,2g,35,38	22.440	Due from related parties
Piutang lain-lain	89.328	2g,6,38	86.141	Other receivables
Uang muka	464.500	8	480.239	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	7.688.812	2n,11	7.562.673	Land for development
Aset tetap - neto	2.503.919	2o,2r,12	2.594.980	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	5.528.006	2p,2r,13	5.523.308	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan - neto	17.038	2u,18	16.041	Deferred tax assets - net
Aset derivatif	-	2g,25,38	7.926	Derivative assets
Aset tidak lancar lainnya	1.503.596	2g,2k,9,38	1.822.665	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	18.773.692		18.609.591	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	40.668.411		39.255.187	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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in millions of 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	329.024	2g,14,38	791.995	Short-term bank loans
Utang usaha	939.101	2g,15,38	875.619	Trade payables
Utang lain-lain	964.728	2g,16,38	791.014	Other payables
Beban akrual	226.767	2g,17,38	221.352	Accrued expenses
Utang pihak berelasi	129	2f,2g,35,38	23.903	Due to related parties
Utang pajak	112.503	2u,18	97.423	Taxes payable
Liabilitas kontrak	7.140.140	2w,20	6.205.156	Contract liabilities
Pendapatan diterima dimuka	228.245	2s,2w,21	242.816	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:		2g,38		Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	1.022.738	14	689.154	Bank and financial institution loans - net
Utang obligasi - neto	-	23	79.883	Bonds payable - net
Wesel bayar - neto	-	24	1.591.099	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	10.963.375		11.609.414	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	95.662	2v,19	140.199	Employee benefits liability
Liabilitas kontrak	1.837.591	2w,20	3.012.439	Contract liabilities
Uang jaminan penyewa	136.956	2g,22,38	136.601	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	23.941	2u,18	27.103	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas derivatif	13.407	2g,25,38	-	Derivative liabilities
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		2g,38		Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga keuangan - neto	6.651.408	14	6.871.903	Bank and financial institution loans - net
Wesel bayar - neto	1.551.874	24	-	Notes payable - net
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	10.310.839		10.188.245	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS	21.274.214		21.797.659	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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Catatan/ Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 36.000.000.000 saham nominal Rp250 (nilai penuh) per saham				Authorized - 36,000,000,000 shares Rp250 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 18.560.303.397 saham	4.640.076	1b,26	4.640.076	Issued and fully paid - 18,560,303,397 shares
Tambahan modal disetor - neto	3.570.020	2d,10,26	3.570.020	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	95.468	2d,27	88.810	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	1	2c	1	Difference arising from foreign currency translations
Rugi komprehensif lain	(14.799)	2c,2v	(68.830)	Other comprehensive loss
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	1.815	26	815	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	8.711.360		7.134.584	Unappropriated
Saham treasuri	(33.348)	2z,26	(33.348)	Treasury stock
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	16.970.593		15.332.128	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	2.423.604	2c,28	2.125.400	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	19.394.197		17.457.528	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	40.668.411		39.255.187	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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

	2021	Catatan/ Notes	2020	
PENDAPATAN	9.729.651	2w,29	8.070.737	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	4.889.833	2w,30	3.949.402	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	4.839.818		4.121.335	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(1.180.570)	2w,31	(1.166.156)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(367.590)	2w,32	(356.561)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	541.362	2w,33	448.668	Other income
Beban lain-lain	(474.839)	2w,33	(399.197)	Other expenses
LABA USAHA	3.358.181		2.648.089	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba (rugi) entitas asosiasi - neto	41.437	2l,2w,10	(3.538)	Equity in net income (loss) of of associates - net
Penghasilan keuangan - neto	238.258	2w,34	249.599	Finance income - net
Beban keuangan - neto	(1.241.162)	2w,34	(1.235.029)	Finance costs - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	2.396.714		1.659.121	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(259.849)	2u,18	(231.496)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	2.136.865		1.427.625	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(49.149)	2u,18	(56.939)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN	2.087.716		1.370.686	PROFIT 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

	2021	Catatan/ Notes	2020	
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto	15.012	2v	5.946	Item that will not be reclassified to profit or loss: Remeasurement on employee benefits liability - net
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi tahun berikutnya: Lindung nilai arus kas - neto	39.546	2g	(15.345)	Item that will be reclassified to profit or loss in subsequent years: Cash flow hedge - net
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	54.558		(9.399)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	2.142.274		1.361.287	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.735.329		1.320.754	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	352.387		49.932	Non-controlling interests
Total	2.087.716		1.370.686	Total
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	1.789.360		1.311.021	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	352.914	28	50.266	Non-controlling interests
Total	2.142.274		1.361.287	Total
LABA PER SAHAM DASAR (dalam jumlah penuh)	94	2aa,37	71	BASIC EARNINGS PER SHARE (in full amount)

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 DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Equity attributable to owners of the parent entity

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor - neto/ Additional paid-in-capital - net	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali/ Difference in value of equity transaction with non-controlling interests	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Differences arising from foreign currency translations	Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss) (OCI)			Saldo laba/ Retained earnings		Saham treasuri/ Treasury stock	Total/Total	Kepentingan nonpengendali (KNP)/ Non-controlling interests (NCI)	Total ekuitas/ Total equity	
					Lindung nilai arus kas/ Cash flow hedge	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja - neto/ Remeasurement employee benefits liability - net	Total/Total	Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 1 Januari 2020	4.640.076	3.570.020	88.810	1	(21.693)	(37.420)	(59.113)	715	5.962.216	(33.348)	14.169.377	2.089.869	16.259.246	Balance as of January 1, 2020
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.320.754	-	1.320.754	49.932	1.370.686	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	(15.345)	5.612	(9.733)	-	-	-	(9.733)	334	(9.399)	Other comprehensive income for the year
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(148.286)	-	(148.286)	-	(148.286)	Distribution of cash dividend (Note 26)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	100	(100)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.023)	(27.023)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.908	70.908	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.895)	(6.895)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Dekonsolidasi entitas anak	-	-	-	-	-	16	16	-	-	-	16	(51.725)	(51.709)	Deconsolidated of a subsidiary
Saldo tanggal 31 Desember 2020	4.640.076	3.570.020	88.810	1	(37.038)	(31.792)	(68.830)	815	7.134.584	(33.348)	15.332.128	2.125.400	17.457.528	Balance as of December 31, 2020
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.735.329	-	1.735.329	352.387	2.087.716	Profit for the year
Penghasilan (beban) komprehensif lain tahun berjalan	-	-	-	-	39.546	14.485	54.031	-	-	-	54.031	527	54.558	Other comprehensive income (loss) for the year
Pembagian dividen kas (Catatan 26)	-	-	-	-	-	-	-	-	(157.553)	-	(157.553)	-	(157.553)	Distribution of cash dividend (Note 26)
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Akuisisi entitas anak (Catatan 1d)	-	-	6.658	-	-	-	-	-	-	-	6.658	-	6.658	Acquisition of a subsidiary (Note 1d)
Pembagian dividen kepada KNP oleh entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(79.136)	(79.136)	Cash dividends payments to NCI by subsidiaries
Setoran modal dari KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.566	45.566	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal oleh KNP pada entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.140)	(21.140)	Capital reduction by NCI in subsidiaries
Saldo tanggal 31 Desember 2021	4.640.076	3.750.020	95.468	1	2.508	(17.307)	(14.799)	1.815	8.711.360	(33.348)	16.970.593	2.423.604	19.394.197	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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year ended
December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	9.082.832		7.096.151	Receipts from customers
Pembayaran kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, dan lainnya	(3.705.341)		(3.829.912)	Contractors, suppliers, and others
Gaji dan tunjangan karyawan	(787.266)		(761.470)	Salaries and allowances
Beban operasi lainnya	(388.952)		(556.548)	Operating expenses
Penerimaan pendapatan bunga	237.562		248.154	Receipt of interest income
Pembayaran untuk:				Payments for:
Beban bunga dan keuangan lainnya	(814.835)		(770.438)	Interest expense and other financial charges
Pajak final dan pajak penghasilan	(276.178)		(264.888)	Final and income taxes
Penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	323.033	9	51.947	Decrease in restricted funds
Penurunan piutang pihak berelasi	377		726	Decrease in due from related parties
Penurunan utang pihak berelasi	(23.901)	35	(43)	Decrease in due to related parties
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	3.647.331		1.213.679	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap dan properti investasi	83.513	12,13	24.552	Proceeds from sale of fixed assets and investment properties
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Tanah untuk pengembangan	(370.026)		(380.647)	Land for development
Properti investasi	(160.847)		(244.425)	Investment properties
Aset tetap	(112.630)	12	(118.933)	Fixed assets
Pembayaran uang muka pembelian tanah	(117.850)		(69.406)	Payments of advance for purchase of land
Kenaikan investasi dan uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	(405.396)		(49.576)	Increase in investment and advances to investment in associates and other entities
Akuisisi entitas anak	(16.769)		-	Acquisition of a subsidiary
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(1.100.005)		(838.435)	Net cash used in 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang berakhir
tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam jutaan rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year ended
December 31, 2021
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	4.182.415	14	2.205.326	Proceeds from bank loans
Penerimaan dari wesel bayar	1.588.099		-	Proceeds from notes payable
Pembayaran utang bank	(4.543.405)	14	(1.435.732)	Payments of bank loans
Pembayaran wesel bayar	(1.613.173)		-	Payments of notes payable
Pembayaran utang obligasi	(80.000)	23	-	Payments of bonds payable
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(157.553)	26	(148.286)	Payments of cash dividends by the Company
Pembayaran dividen kepada KNP	(79.136)		(27.023)	Payments cash dividend to NCI
Setoran modal oleh KNP pada entitas anak	45.566		70.908	Capital injection by NCI to subsidiaries
Penurunan modal pada entitas anak dari KNP	(21.140)		(6.895)	Capital reduction in subsidiaries from NCI
Kas netto yang diperoleh (digunakan) dari aktivitas pendanaan	(678.327)		658.298	Net cash provided by (used in) financing activities
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIAKUISISI	14.716		-	CASH AND CASH EQUIVALENTS OF ACQUIRED SUBSIDIARY
KAS DAN SETARA KAS ENTITAS ANAK YANG DIDEKONSOLIDASI	-		(400)	CASH AND CASH EQUIVALENTS OF DECONSOLIDATED SUBSIDIARY
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	1.883.715		1.033.142	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS MATA UANG ASING TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	2.186		4.620	EFFECTS OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	5.275.686		4.237.924	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	7.161.587	4	5.275.686	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 41.

Supplementary information on non-cash activities is disclosed in Note 41.

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian perusahaan

PT Ciputra Development Tbk ("Perusahaan" atau "CTRA") didirikan di Republik Indonesia dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan akta notaris Hobropoerwanto, S.H. No. 22 tanggal 22 Oktober 1981. Akta pendirian telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/417/9 tanggal 4 Juni 1982, dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 72, Tambahan No. 1131 tanggal 7 September 1982.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan pernyataan keputusan rapat yang telah diaktakan dalam akta notaris Johny Dwikora Aron S.H. No. 1.727 tanggal 31 Agustus 2021 mengenai penyesuaian seluruh anggaran dasar Perusahaan sesuai dengan POJK No. 15/POJK.04/2020 dan POJK No. 16/POJK.04/2020. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHAM") dalam surat keputusannya No. AHU-0159897.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 17 September 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan sesuai KBLI adalah aktivitas perusahaan *holding*, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan pariwisata, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas kantor pusat, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset nonfinansial, lapangan golf, dan *sport centre*.

Kantor pusat Perusahaan berlokasi di DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, Jakarta Selatan. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha").

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 14 April 2022.

1. GENERAL

a. The Company's establishment

PT Ciputra Development Tbk (the "Company" or "CTRA") was established in the Republic of Indonesia originally under the name PT Citra Habitat Indonesia based on notarial deed No. 22 dated October 22, 1981 of Hobropoerwanto, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. YA 5/417/9 dated June 4, 1982, and was published in Supplement No. 1131 dated September 7, 1982 of the State Gazette No. 72.

The Company's Articles of Association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 1,727 dated August 31, 2021 of Johny Dwikora Aron S.H., based on the Meeting of Stockholders, concerning the conformation of all the Company's Articles of Association in accordance with POJK No. 15/POJK.04/2020 and POJK No. 16/POJK.04/2020. Such amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0159897.AH.01.11.Tahun 2021 dated September 17, 2021.

According to Article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities based on KBLI are holding company activity, real estate that is owned or leased, recreational area, industrial area, real estate on a fee or contract basis, headquarter, other management consultancy activity, leasing without option of non-financial asset, golf course, and sport centre.

The Company's head office is located at DBS Bank Tower, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5, South Jakarta. The Company started commercial operations in 1984. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as the "Group").

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized to be issued on April 14, 2022.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Berdasarkan akta notaris Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., No. 493 tanggal 12 Oktober 1993, Perusahaan mengubah status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, peningkatan modal dasar, dan pencatatan saham Perusahaan yang diterbitkan pada Bursa Efek Jakarta (bergabung dengan Bursa Efek Surabaya menjadi Bursa Efek Indonesia). Akta perubahan tersebut telah diumumkan dalam Berita Negara No. 7 tanggal 25 Januari 1994, Tambahan No. 493.

Berdasarkan Surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-298/PM/1994 tanggal 18 Februari 1994, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah dinyatakan efektif. Pada tanggal 28 Maret 1994, Perusahaan mencatatkan 250.000.000 lembar sahamnya dari modal ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp1.000 per saham di Bursa Efek Jakarta. Penjelasan penawaran umum efek yang dapat memengaruhi efek yang diterbitkan sejak penawaran umum perdana adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's public offerings

Based on notarial deed No. 493 dated October 12, 1993 of Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., the Company changed its legal status from a Limited Liability Company to a Public Company, increased its authorized capital stock, and registered its issued shares of stock for trading on the Jakarta Stock Exchange (merged with Surabaya Stock Exchange to become the Indonesia Stock Exchange). This amendment was published in Supplement No. 493 dated January 25, 1994 of the State Gazette No. 7.

Based on the letter No. S-298/PM/1994 dated February 18, 1994 of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), the Company's Registration Statement on its Initial Public Offering of shares was declared effective. On March 28, 1994, the Company listed 250,000,000 shares out of its issued and fully paid shares with nominal value of Rp1,000 per share in the Jakarta Stock Exchange. The chronology of public offerings and other capital stock activities after the initial public offering is as follows:

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Nilai Penuh/ Full Amount
• Penawaran Saham Perdana/Initial Public Offering	28 Maret 1994/ March 28, 1994	250.000.000	250.000.000	250.000.000.000
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/Stock Split	6 Agustus 1996/ August 6, 1996	250.000.000	500.000.000	250.000.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	18 September 1996/ September 18, 1996	-	500.000.000	250.000.000.000
• Penawaran Umum Terbatas (PUT) /Limited Public Offering I	8 Oktober 1996/ October 8, 1996	250.000.000	750.000.000	375.000.000.000
• Pembagian saham bonus/Issuance of Bonus Shares	4 Desember 2000/ December 4, 2000	862.500.000	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal Dasar/Increase of Authorized Capital	6 September 2004/ September 6, 2004	-	1.612.500.000	806.250.000.000
• Peningkatan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)/Issuance of Shares without Pre-emptive Rights	29 Maret 2006/ March 29, 2006	2.307.276.912	3.919.776.912	1.959.888.456.000

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

**b. Penawaran umum efek Perusahaan
(lanjutan)**

Aksi Korporasi/ Corporate Action	Tanggal/Date	Jumlah Saham/ Number of Shares	Akumulasi Lembar Saham ditempatkan dan disetor penuh/ Cumulative Number of Issued and Fully Paid Shares	Nilai Penuh/ Full Amount
• Peningkatan Modal Dasar/ <i>Increase of Authorized Capital</i>	10 Oktober 2006/ October 10, 2006	-	3.919.776.912	1.959.888.456.000
• PUT II/ <i>Limited Public Offering II</i>	12 Desember 2006/ December 12, 2006	2.449.860.570	6.369.637.482	3.184.818.741.000
• Pelaksanaan Waran Seri I/ <i>Exercise of Warrants Series I</i>	Juni - Desember 2007/ June - December 2007	170.959.193	6.540.596.675	3.270.298.337.500
• Pelaksanaan Waran Seri II/ <i>Exercise of Warrants Series II</i>	Januari - Desember 2008/ January - December 2008	16.152.240	6.556.748.915	3.278.374.457.500
• Pelaksanaan Waran Seri III/ <i>Exercise of Warrants Series III</i>	Januari - Desember 2009/ January - December 2009	1.026.159.082	7.582.907.997	3.791.453.998.500
• Pemecahan Nilai Nominal Saham/ <i>Stock Split</i>	18 Juni 2010/ June 18, 2010	7.582.907.997	15.165.815.994	3.791.453.998.500
• Pembagian Dividen Saham/ <i>Declaration of Stock Dividend</i>	19 Oktober 2015/ October 19, 2015	164.843.843	15.330.659.837	3.832.664.959.250
• Pembagian Dividen Saham/ <i>Declaration of Stock Dividend</i>	28 Juli 2016/ July 28, 2016	94.631.383	15.425.291.220	3.856.322.805.000
• Peningkatan Modal Dasar dan penerbitan saham baru kepada pemegang saham PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha/ <i>Increase of Authorized Capital and Issuance of new shares to shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger</i>	19 Januari 2017/ January 19, 2017	3.135.012.177	18.560.303.397	4.640.075.849.250

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

As of December 31, 2021, all of the Company's outstanding issued and fully paid shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange.

c. Transaksi Penggabungan Usaha

Pada bulan Oktober 2016, Perusahaan bersama-sama dengan PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") dan PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), keduanya entitas anak, menyampaikan surat ke Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sehubungan dengan rencana penggabungan usaha CTRS dan/atau CTRP (Perusahaan yang Bergabung) ke dalam Perusahaan (secara kolektif disebut Peserta Penggabungan), dimana Perusahaan atau CTRA menjadi Perusahaan Hasil Penggabungan ("Surviving Company") (selanjutnya disebut sebagai Penggabungan Usaha).

c. Merger Transaction

In October 2016, the Company jointly with PT Ciputra Surya Tbk ("CTRS") and PT Ciputra Property Tbk ("CTRP"), both subsidiaries, submitted letters to Financial Service Authority ("OJK") in connection with the merger plan between CTRS and/or CTRP (the Merging Companies) into the Company (collectively called as Merging Parties), with the Company or CTRA as the Surviving Company (hereafter referred to as the Merger).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Perusahaan telah memperoleh Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Penggabungan Usaha dari OJK dalam suratnya No. S-766/D.04/2016 tanggal 23 Desember 2016.

Selanjutnya, dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") dari masing-masing Peserta Penggabungan yang seluruhnya diselenggarakan pada tanggal 27 Desember 2016, para pemegang saham Peserta Penggabungan telah menyetujui, antara lain, penggabungan usaha CTRS dan CTRP ke dalam Perusahaan.

Pada tanggal 12 Januari 2017, Perusahaan, CTRS, dan CTRP telah menandatangani Akta Penggabungan, yang diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 29 tanggal 12 Januari 2017 (selanjutnya disebut dengan Akta Penggabungan). Akta Penggabungan tersebut memuat, antara lain, tanggal efektif Penggabungan Usaha, yaitu tanggal persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan oleh MHHAM, dan susunan permodalan Perusahaan selaku perusahaan hasil penggabungan sejak tanggal efektif Penggabungan Usaha.

Selanjutnya, pada tanggal 18 Januari 2017, Perusahaan telah memperoleh persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar dari MHHAM melalui dalam surat keputusan No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 tanggal 18 Januari 2017. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah disetujui oleh pemegang saham Perusahaan dalam RUPSLB Perusahaan yang keputusan rapatnya diaktakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 193 tanggal 27 Desember 2016, dan dinyatakan dalam akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 54 tanggal 18 Januari 2017.

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

The Company has received Notice of Effectiveness of the Merger Statement from OJK in its letter No. S-766/D.04/2016 dated December 23, 2016.

Subsequently, in the Extraordinary General Shareholders' Meeting ("EGMS") of each Merging Parties which was conducted on December 27, 2016, shareholders of each Merging Parties have agreed upon, among others, merger of CTRS and CTRP into the Company.

On January 12, 2017, the Company, CTRS, and CTRP has signed the Merger Deed as notarized under notarial deed No. 29 dated January 12, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. (hereinafter referred as Merger Deed). The Merger Deed contains, among others, the effective date of the Merger which is the approval date on the amendments on the Company's Articles of Association by the MLHR, and the capital structure of the Company, as the surviving entity, starting from the effective date of Merger onwards.

Furthermore, on January 18, 2017, the Company had been obtained approval for the amendments on the Articles of Association from the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0000420.AH.01.10.Tahun 2017 dated January 18, 2017. This amendments on the Articles of Association were approved by shareholders of the Company in EGMS, of which were notarized under notarial deed No. 193 dated December 27, 2016 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and had been notarized under notarial deed No. 54 dated January 18, 2017 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Transaksi Penggabungan Usaha (lanjutan)

Sebagai akibat dari efektifnya Penggabungan Usaha, Perusahaan telah menerbitkan 3.135.012.177 lembar saham kepada pihak nonpengendali CTRS dan CTRP, sesuai dengan faktor konversi saham berikut ini:

- Pemegang saham CTRS menerima 2,13 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRS.
- Pemegang saham CTRP menerima 0,55 saham CTRA untuk setiap 1 saham CTRP.

d. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Merger Transaction (continued)

As a result of the effectiveness of the Merger, the Company has issued 3,135,012,177 shares to the non-controlling interests of CTRS and CTRP, the respective share conversion factors as follows:

- CTRS's shareholders received 2.13 shares in CTRA for every 1 CTRS share.
- CTRP's shareholders received 0.55 shares CTRA for every 1 CTRP share.

d. Subsidiaries

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows:

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	Surabaya	a,b,c,e	2011	99,99	99,99	16.670.952	15.728.130
PT Ciputra Residence (CR)	Tangerang	a,b,c,e	1994	99,99	99,99	9.717.026	9.686.513
PT Ciputra Adigraha (CAG)	Jakarta	b,c	2008	94,44 ¹	94,44 ¹	5.008.017	5.002.933
PT Ciputra Semarang (CSM)	Semarang	b,c,e	1993	99,10	99,10	2.080.953	1.999.780
PT Ciputra Graha Mitra (CGM)	Jakarta	a,b,e	2007	99,99	99,99	1.837.573	1.768.125
PT Ciputra Sentra (CSN)	Jakarta	c,e	1993	72,69 ²	72,69 ²	1.704.285	1.567.355
PT Sarananeka Indahpancar (SNIP)	Jakarta	b	2011	99,84	99,84	1.541.044	1.540.050
PT Ciputra Nirvanadwipa (CNVDP)	Jakarta	a,e	2015	73,00 ³	73,00 ³	1.056.222	1.082.233
PT Ciputra Adibuana (CAB)	Jakarta	b	2018	51,86 ⁴	51,86 ⁴	1.021.883	1.253.452
PT Ciputra Raya Sejahtera (CRS)	Jakarta	d,e	2011	65,75	65,75	702.476	694.425
PT Subursejahtera Agungabadi (SSAA)	Jakarta	a	-	99,71	99,71	194.967	195.280
Longfield Enterprises Limited (LFE)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	109.649	109.649
PT Buanasarana Sejahterindah (BSSI)	Jakarta	e	-	66,67	66,67	99.411	98.008
PT Citradimensi Serasi (CDS)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	74.252	73.583
PT Kharismasaka Pratama (KP)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	74.234	73.565
PT Dimensi Serasi (DS)	Jakarta	e	-	70,00	70,00	17.000	17.001
PT Penta Oktoneatama (PO)	Jakarta	a	1993	80,00	80,00	16.571	16.721
PT Citraland Graha Realty (CGR)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	3.150	3.150
PT Citra Karya Kreasi Mandiri (CKKM)	Jakarta	a	-	99,99 ⁵	99,99 ⁵	100	100
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
Melalui PT Ciputra Nusantara/Through PT Ciputra Nusantara							
PT Win Win Realty Centre (WWR)	Surabaya	b,c,e	2007	53,00	53,00	2.302.737	2.422.464
PT Galaxy Alamsemesta (GAS)	Surabaya	a,e	1996	99,99	99,99	1.108.661	1.292.049
PT Ciputra Indah (CI)	Bogor	a,c,e	1996	99,00	99,25	723.549	695.279
PT Panasia Griva Mekarasri (PGM)	Jakarta	a	2017	60,00	60,00	598.482	546.386

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

e. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Nusantara (lanjutan)/Through PT Ciputra Nusantara (continued)							
PT Suburhijau Jayamakmur (SHJM)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	579.783	558.597
PT Cahayahijau Tamanindah (CHTI)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	519.893	474.022
PT Aptacitra Surya (ACS)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	484.665	406.279
PT Ciputra Global Megah Karya (CGMK)	Bandung	a	-	65,00	65,00	393.661	392.697
PT Citra Bahagia Elok (CBE)	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	391.951	385.773
PT Tamancitra Suryahijau (TCSH)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	383.341	378.764
PT Ardaya Cipta Karsa (ACK)	Palembang	a	2017	60,00	60,00	366.952	363.937
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	Semarang	a	2009	99,99	99,99	331.505	236.693
PT Ciputra Delta (CDEL)	Surabaya	a,c,e	1997	99,99	99,99	316.812	310.985
PT Perkasa Duabelas (PDB)	Denpasar	a	-	45,00	45,00	303.310	303.178
PT Asendabangun Persada (ABP)	Bandar Lampung	a,c	2004	99,00	99,85	292.238	293.943
PT Ciputra Prima Permai (CPP)	Surabaya	a	-	55,00	55,00	289.450	288.126
PT Citra Mentari Persada (CMNP)	Surabaya	b	-	51,00	51,00	267.876	267.780
PT Cahayafajar Abaditama (CFA)	Surabaya	a,c	2006	60,00	60,00	261.271	191.599
PT Ciputra Nusa Raya (CNR)	Makassar	a	-	99,99	99,99	244.905	202.146
PT Ciputra Bentara Asri (CBA)	Jakarta	b	2011	99,99	99,99	150.871	150.234
PT Ciputra Kirana Dewata (CKD)	Denpasar	a	2010	99,99	99,99	144.602	149.332
PT Ciputra Nusa Ultima (CNU)	Makassar	a	-	60,00	60,00	137.586	137.493
PT Ciputra Karya Unggul (CKU)	Deli Serdang	a	-	50,00	50,00	130.287	129.944
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	Yogyakarta	a	2010	99,99	99,99	124.054	129.061
PT Ciputra KPSN (CKPSN)	Jakarta	a	-	60,00	60,00	121.708	67.877
PT Ciputra Symphony (CSY)	Pekanbaru	a	2011	60,00	60,00	119.115	95.196
PT Ciputra Surabaya Padang Golf (CSPG)	Surabaya	c	1995	99,99	99,99	97.600	98.840
PT Ciputra Bangun Selaras (CBS)	Deli Serdang	a	2011	99,99	99,99	92.073	127.742
PT Bumiindah Permaiterang (BIPT)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	90.581	86.415
PT Ciputra Graha Prima (CGP)	Surabaya	a	2003	51,00	51,00	86.845	76.630
PT Suburaneka Bangunfajar (SABF)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	86.494	68.473
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	Kendari	a,c	2010	99,99	99,99	62.224	52.398
PT Sentralaneka Cahayasubur (SACS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	51.019	46.518
PT Buanacipta Anekasubur (BCAS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	50.357	45.293

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Nusantara (lanjutan)/Through PT Ciputra Nusantara (continued)							
PT Budidaya Jadisentosa (BDJS)	Yogyakarta	a	-	99,99	99,99	38.020	33.962
PT Ciputra Abadi Karya (CAK)	Pekanbaru	a	2012	99,99	99,99	28.098	26.927
PT Tamanindah Permaisubur (TIPS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	18.646	18.639
PT Adhiwira Persada (AWP)	Medan	a	-	60,00	99,99	15.940	14
PT Ciputra Nusa Lestari (CNL)	Yogyakarta	c	2015	50,00	50,00	11.570	12.434
PT Ciputra Mutiara Semesta	Surabaya	a	-	51,00	51,00	2.186	2.187
PT Citra Tirta Surabaya (CTS)	Surabaya	a	2011	99,99	99,99	1.283	18.855
PT Saptamulia Hijaubangun (SMHB)	Surabaya	a	1993	99,99	99,99	986	950
PT Ciputra Karunia Mulia (CKML)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	862	871
PT Ciputra Askara Gemilang	Surabaya	a	-	99,99	99,99	544	544
PT Ciputra Anugerah Anarawata	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	46
PT Ciputra Cipta Selaras	Surabaya	a	-	99,99	99,99	46	46
PT Ciputra Bangun Prakarsa	Surabaya	a	-	99,99	99,99	25	25
PT Pawitra Rajakania (PR)	Medan	a	-	60,00	-	4	25
Melalui PT Ciputra Residence/Through PT Ciputra Residence							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a	2009	99,98	99,98	1.274.039	1.210.935
PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)	Tangerang	a,e	1996	99,99	99,99	932.907	823.204
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,e	2007	99,97	99,97	792.315	685.038
PT Citra Adyapataka (CAPT)	Jakarta	a	2019	99,98	99,98	756.290	834.692
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Tangerang	a,e	2019	99,99	99,99	424.061	282.750
PT Citra Mitra Puspita	Jakarta	a,e	2016	99,99	99,99	411.425	472.755
PT Cakrawala Respasti (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	377.635	368.170
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,e	2013	99,99	99,99	348.162	380.902
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	292.563	372.305
PT Citra Graha Pertiwi (CGPT)	Batam	a,e	2016	99,99	99,99	275.919	203.301
PT Graha Asri Nusantara (GAN)	Jakarta	e	-	99,99	99,99	265.443	222.646
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,e	2013	99,75	99,75	206.672	201.729
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Tangerang	a	2019	79,94	79,94	201.171	187.783
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1996	99,03	99,03	194.231	177.315
PT Citra Benua Persada	Tangerang	a,e	2014	99,99	99,99	137.754	165.645
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,72	99,79	70.723	59.560
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Malang	a,e	2015	99,99	99,99	67.404	88.539
PT Jasa Jakarta Investindo (JJI)	Jakarta	a	2020	99,17	99,17	53.329	49.349

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Ciputra Residence/Through PT Ciputra Residence (continued)							
PT Citra Bumi Amerta	Tangerang	a	-	99,99	-	25.790	-
PT Citra Cipta Graha (CCG)	Samarinda	a,e	2016	99,99	99,99	24.421	26.316
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,96	99,91	21.543	10.195
PT Citra Harapan Makmur (CHMR)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	15.269	13.510
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	c	2020	99,99	99,99	13.979	9.123
PT Citra Menara Persada (CMPD)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	8.556	8.557
PT Citra Graha Swadaya (CGS)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	1.972	1.965
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.463	1.410
PT Citra Graha Adiguna (CGA)	Tangerang	a	-	99,99	99,99	457	451
PT Citra Benua Pertiwi (CBPT)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	269	269
PT Citra Gelora Raya	Tangerang	a	-	99,99	-	50	-
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	35
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	34
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	34	34
PT Citra Graha Montana (CGMO)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	5	8
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/Through PT Ciputra Graha Mitra							
PT Ciputra Harmoni Mitra (CHM)	Jakarta	a,e	2011	99,99	99,99	284.411	275.836
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	Makassar	a	2009	99,99	99,99	201.375	190.503
PT Ciputra Mitra Tunas (CMTS)	Semarang	a	2012	99,99	99,99	254.388	219.766
PT Ciputra Victory Mitra (CVM)	Makassar	b	2012	99,99	99,99	207.485	213.592
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	Samarinda	a	2014	99,99	99,99	122.628	123.883
PT Cita Citra Lestari (CCL)	Banjarmasin	a	2006	99,00	99,00	108.616	115.072
PT Ciputra Mitra Cipta (CMC)	Serang	a	2014	99,99	99,99	91.994	63.562
PT Ciputra Mitra Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	79.863	80.152
PT Ciputra Sukses Property (CSP)	Pangkalpinang	a	2012	99,99	99,99	77.190	78.720
PT Ciputra Intan Mitra (CIM)	Banjarbaru	a	2012	99,99	99,99	77.344	74.436
PT Ciputra Nusa Mitra (CNM)	Cirebon	a	2013	99,99	99,99	58.972	69.951
PT Ciputra Orient Mitra (CORM)	Batam	a	2013	99,99	99,99	57.758	63.982
PT Ciputra Tangguh Mandiri (CTM)	Makassar	a	2013	99,99	99,99	48.153	52.987
PT Ciputra Anqsana Mitra (CAM)	Jakarta	a,e	2009	99,99	99,99	45.748	47.189

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
Melalui PT Ciputra Graha Mitra/Through PT Ciputra Graha Mitra (continued)							
PT Ciputra Karya Mandiri	Jakarta	a	2010	99,99	99,99	22.845	20.498
PT Ciputra Utama Mitra	Jakarta	e	2014	99,99	99,99	13.179	14.386
PT Ciputra Langgeng Mitra (CLM)	Pekalongan	a	2010	99,99	99,99	12.570	11.990
PT Ciputra Bukit Bandung (CBB)	Bandung	a	2009	99,99	99,99	11.405	11.406
PT Ciputra Bangun Mitra (CBM)	Balikpapan	a	2008	99,99	99,99	3.028	3.747
PT Ciputra Adicakra	Jakarta	a	-	85,00	85,00	2.681	2.681
PT Citra Graha Retailindo	Jakarta	a	2016	99,99	99,99	2.361	2.081
PT Ciputra Bangun Utama	Jakarta	a	-	85,00	85,00	1.219	1.219
PT Ciputra Elok Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.066	1.066
PT Ciputra Mitra Abadi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Dharma	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Griya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Mitra Jaya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Ciputra Prima Mitra	Jakarta	a	-	99,99	99,99	66	68
PT Ciputra Mitra Hiranya	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Nugraha	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Sadina	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Yatna	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
PT Ciputra Mitra Pradhana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	55	55
Melalui PT Ciputra Sentra/Through PT Ciputra Sentra							
PT Ciputra Hospitality (CHOS)	Jakarta	c,e	2014	99,67	99,67	210.602	218.244
Melalui PT Ciputra Semarang/Through PT Ciputra Semarang							
PT Ciputra Balai Property (CBP)	Jakarta	e	2014	91,26	91,26	1.438.986	1.424.812
PT Ciputra Adiselaras (CAS)	Jakarta	b	-	99,00	99,00	72.296	76.116
Melalui PT Ciputra Nirvanadwipa/Through PT Ciputra Nirvanadwipa							
PT Dwipa Tunasbumi Abhuyudaya (DTA)	Bali	a	2015	59,40	60,00	437.297	479.672
PT Dwipa Tunasbumi Bayanaka (DTB)	Bali	a	2017	59,40	60,00	383.549	407.411
PT Dwipa Tunasbumi Candara (DTC)	Bali	a	-	60,00	60,00	227.715	221.863
PT Dwipa Tunasbumi Dhanya (DTD)	Bali	a	-	60,00	60,00	29.000	29.000
Melalui PT Ciputra Raya Sejahtera/Through PT Ciputra Raya Sejahtera							
PT Citra Raya Medika (CRM)	Tangerang	d	2011	50,00	50,00	544.971	460.571
PT Ciputra SMG (CSMG)	Jakarta	d	2015	60,00	60,00	59.698	33.765
PT Ciputra Mitra Bahana (CMB)	Jakarta	e	2016	99,99	99,99	56.235	37.263
PT Ciputra Klinik (CKL)	Jakarta	d	2015	51,00	51,00	19.632	12.654
PT Ciputra Medika Sejahtera	Jakarta	d	2019	99,99	99,99	6.425	5.333
PT Eco Medika Sejahtera (EMS)	Jakarta	d	2018	50,00	50,00	1.794	1.760
PT Citra Land Medika	Surabaya	d	-	99,99	-	1.250	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui Longfield Enterprises Limited/Through Longfield Enterprises Limited							
New Strength Enterprises Limited (New Strength)	British Virgin Islands	e	-	100,00	100,00	152.257	152.257
Melalui PT Penta Oktoneatama/Through PT Penta Oktoneatama							
PT Citramas Pentama	Jakarta	a	1995	99,50	99,50	6.740	6.762
Melalui PT Win Win Realty Center/Through PT Win Win Realty Center							
PT Pancaran Suara Citra	Surabaya	b	2011	99,99	99,99	18.678	22.185
PT Ciputra Sukses Mitra Hotel	Surabaya	c	2015	99,99	99,99	16.805	11.330
Melalui PT Ciputra Indah/Through PT Ciputra Indah							
PT Mitrakusuma Erasemesta (MKES)	Jakarta	a	2018	99,99	99,99	276.815	207.173
PT Anekaindah Mitraperkasa (AIMP)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	179.887	172.081
PT Pawitra Rajakanja (PR)	Jakarta	a	-	-	99,00	4	25
Melalui PT Asendabangun Persada/Through PT Asendabangun Persada							
PT Citra Diamond Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
PT Citra Mansion Kelola Inti	Surabaya	a	-	99,99	99,99	250	250
Melalui PT Galaxy Alam Semesta/Through PT Galaxy Alam Semesta							
PT Galaxy Citraperdana	Surabaya	a	1996	99,99	99,99	88.872	86.987
Melalui PT Ciputra Delta/Through PT Ciputra Delta							
PT Karyaprima Hijauselaras (KPHS)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	76.775	79.656
PT Intilokahita (ILKH)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	44.711	37.209
PT Harmoni Kelola Extension (HKE)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	266	218
PT Aswin Anugerah (AA)	Surabaya	a	-	99,00	99,00	90	90
PT Harmoni Kelola Mandiri (HKM)	Surabaya	a	-	99,99	99,99	77	56
Melalui PT Ciputra KPSN/Through PT Ciputra KPSN							
PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial (DMKR)	Deli Serdang	a	2021	75,00	75,00	76.006	5.000
PT Deli Megapolitan Kawasan Industri (DMKI)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	14.725	5.000
PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis (DMKB)	Deli Serdang	a	-	75,00	75,00	7.215	5.000
Melalui PT Citra Mitra Properti/Through PT Citra Mitra Properti							
PT Citra Menara Megah (CMM)	Jakarta	b	2013	99,00	51,00	226.604	251.325
PT Citra Tirta Mendalo (CTMD)	Jambi	c	2014	50,00	50,00	24.874	25.942
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	c	2011	50,00	50,00	24.116	25.502
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,93	99,93	2	2

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)							
Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras/Through PT Alamkarya Ciptaselaras							
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	114.169	79.032
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	80.551	67.873
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	30.053	23.467
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	20.033	13.397
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	19.129	13.293
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	7.713	3.334
Melalui PT Graha Asri Nusraya/Through PT Graha Asri Nusraya							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	73,07	72,99	265.358	222.549
Melalui PT Citra Mitra Pataka/Through PT Citra Mitra Pataka							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	2013	50,00	50,00	22.137	22.435
PT Citra Mitra Raya (CMRY)	Kubu Raya	a	-	50,00	50,00	1.232	1.159
Melalui PT Ciputra Harmoni Mitra/Through PT Ciputra Harmoni Mitra							
PT Ciputra Optima Mitra (COM)	Tegal	a	2011	51,00	51,00	136.480	129.114
PT Ciputra Jaya Mandiri (CJM)	Banjarmasin	a	2011	51,00	51,00	74.523	96.487
PT Ciputra Realty Mitra (CRMA)	Jakarta	a	2011	70,00	70,00	49.683	41.971
Melalui PT Ciputra Angsana Mitra/Through PT Ciputra Angsana Mitra							
PT Ciputra NGK Mitra	Jambi	a	2010	51,00	51,00	45.663	47.146
Melalui PT Ciputra Utama Mitra/Through PT Ciputra Utama Mitra							
PT Ciputra Pratama Sinergi	Samarinda	c	2014	60,00	60,00	13.170	14.125
Melalui PT Ciputra Hospitality/Through PT Ciputra Hospitality							
PT Ciputra Astinamuria (CAST)	Semarang	c	2014	99,00	99,00	41.118	44.457
PT Ciputra Ayutapradana (CAYU)	Cirebon	c	2014	99,00	99,00	41.672	43.616
PT Ciputra Royalemeriti (CRME)	Jogjakarta	c	2014	99,00	99,00	40.676	43.397
PT Ciputra Asanagrati (CAGR)	Bandung	c	2014	99,00	99,00	39.381	40.406
PT Ciputra Niyantalestari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	15.251	14.704
PT Ciputra Puriashaya	Bengkulu	c	-	99,00	99,00	12.934	12.934
PT Ciputra Witanagiri (CWG)	Tangerang	c	-	99,00	99,00	11.413	11.418
PT Ciputra Asihbatara	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Bimasatya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Acalapati	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Diengbuana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Padangsiring	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, susunan entitas anak langsung dan entitas tidak langsung yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the consolidated direct and indirect subsidiaries are as follows: (continued)

Perusahaan/ Company	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				2021	2020	2021	2020
<u>Entitas Anak Tidak Langsung (lanjutan)/Indirect Ownership (continued)</u>							
<u>Melalui PT Ciputra Hospitality/Through PT Ciputra Hospitality (continued)</u>							
PT Ciputra Padmasari	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sadhabahana	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Sempadaloka	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
PT Ciputra Wangsaraya	Jakarta	c	-	99,00	99,00	100	100
<u>Melalui PT Ciputra Balai Property/Through PT Ciputra Balai Property</u>							
PT Ciputra Puri Trisula (CPT)	Jakarta	b	2014	55,00	55,00	1.407.724	1.402.459
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat/Through PT Citra Mitra Habitat</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	55,90	55,90	313.457	268.986
<u>Melalui PT Ciputra Niyantalestari/Through PT Ciputra Niyantalestari</u>							
PT Citramitra Lokaraya	Jakarta	c	-	51,00	51,00	15.000	15.000

Catatan/Notes:

1. dimiliki KP dan CDS masing-masing sebesar 2,78%/owned by KP and CDS each 2.78%
2. dimiliki BSSI sebesar 13,74%/13.74% owned by BSSI
3. dimiliki CSM sebesar 26,99%/26.99% owned by CSM
4. dimiliki CSN dan SNIP masing-masing sebesar 41,05% dan 7,09%/41.05% and 7.09% owned by CSN and SNIP, respectively
5. dimiliki BSSI sebesar 0,01%/0.01% owned by BSSI

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

- a. Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko, dan gudang beserta fasilitas pendukungnya/Development and sale of real estate such as houses, shophouses, and warehouses and its related facilities
- b. Mengembangkan, menjual, dan mengelola apartemen, gedung perkantoran, dan fasilitas penunjangnya/Development, sale and maintenance of apartments, office towers, and its related facilities
- c. Mengembangkan dan mengelola pusat niaga, hotel, lapangan golf, dan waterpark/Development and maintenance of shopping centers, hotels, golf courses, and waterparks
- d. Mengembangkan dan mengelola rumah sakit dan usaha di bidang kesehatan/Development and maintenance of hospitals and healthcare activities
- e. Sebagai perusahaan induk/A holding company

Perubahan dalam entitas anak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Pada tahun 2021, para pemegang saham CR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.789.400 menjadi sebesar Rp1.882.500. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CR kepada Perusahaan sebesar Rp93.100. Tidak terdapat perubahan kepemilikan Perusahaan di CR setelah transaksi tersebut.

Changes in the direct subsidiaries during the year are as follows:

- In 2021, the shareholders of CR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,789,400 to Rp1,882,500. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CR from the Company amounting to Rp93,100. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Pada tahun 2021, para pemegang saham SSAA menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp221.531 menjadi sebesar Rp166.171, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.
- Pada tahun 2021, para pemegang saham CGM menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp200.000 menjadi sebesar Rp390.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CGM setelah transaksi tersebut.
- Pada tahun 2021, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.465.900 menjadi sebesar Rp3.287.500, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp178.400. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.
- Pada tahun 2020, para pemegang saham SNIP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp584.043 menjadi sebesar Rp604.075, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SNIP setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the year are as follows: (continued)

- *In 2021, the shareholders of SSAA resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp221,531 to Rp166,171, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.*
- *In 2021, the shareholders of CGM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp200,000 to Rp390,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CGM.*
- *In 2021, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,465,900 to Rp3,287,500, which was fully paid to the Company amounting to Rp178,400. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*
- *In 2020, the shareholders of SNIP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp584,043 to Rp604,075, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SNIP.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Pada tahun 2020, para pemegang saham CNUS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp3.538.065 menjadi sebesar Rp3.465.900, yang dibayarkan seluruhnya kepada Perusahaan sebesar Rp72.165. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CNUS setelah transaksi tersebut.
- Pada tahun 2020, para pemegang saham SSAA menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp254.626 menjadi sebesar Rp221.531, yang dibayarkan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di SSAA setelah transaksi tersebut.
- Pada tahun 2020, para pemegang saham CR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp1.570.400 menjadi sebesar Rp1.789.400. Peningkatan modal tersebut dilakukan melalui konversi utang CR kepada Perusahaan sebesar Rp219.000. Tidak ada perubahan kepemilikan Perusahaan di CR setelah transaksi tersebut.

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

1) Pendirian Entitas Anak

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

Pada tanggal 26 Oktober 2021, CRS dan Perusahaan mendirikan PT Citra Land Medika dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 99,99% dan 0,01%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct subsidiaries during the year are as follows: (continued)

- *In 2020, the shareholders of CNUS resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp3,538,065 to Rp3,465,900, which was fully paid to the Company amounting to Rp72,165. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CNUS.*
- *In 2020, the shareholders of SSAA resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp254,626 to Rp221,531, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in SSAA.*
- *In 2020, the shareholders of CR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,570,400 to Rp1,789,400. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CR from the Company amounting to Rp219,000. After this transaction, there has been no change in the Company's ownership in CR.*

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows:

1) Establishment of Subsidiaries

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

On October 26, 2021, CRS and the Company established PT Citra Land Medika with percentage of ownership of 99.99% and 0.01%, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Pendirian Entitas Anak (lanjutan)

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

Pada tanggal 8 September 2020, CKPSN, entitas anak CNUS, dan PT Perkebunan Nusantara II, pihak ketiga, mendirikan PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial, PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis, dan PT Deli Megapolitan Kawasan Industri dengan persentase kepemilikan masing-masing sebesar 75% dan 25% pada masing-masing entitas.

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak

Berdasarkan keputusan pemegang saham AKCS tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham AKCS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp344.200 menjadi Rp402.800, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang AKCS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di AKCS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp13.500 menjadi Rp15.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp9.600 menjadi Rp19.951, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMS meningkat dari semula 99,91% menjadi 99,96%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

1) Establishment of Subsidiaries (continued)

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

On September 8, 2020, CKPSN, a subsidiary of CNUS, and PT Perkebunan Nusantara II, third party, established PT Deli Megapolitan Kawasan Residensial, PT Deli Megapolitan Kawasan Bisnis, and PT Deli Megapolitan Kawasan Industri with percentage of ownership in each entity of 75% and 25%, respectively.

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries

Based on shareholders' decision of AKCS dated December 30, 2021, the shareholders of AKCS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp344,200 to Rp402,800, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by AKCS from CR. After this transaction, there has been no change in AKCS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 30, 2021, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp13,500 to Rp15,200, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CHMR from CR. After this transaction, there has been no change in CHMR's ownership.

Based on shareholders' decision of CMS dated December 30, 2021, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,600 to Rp19,951, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMS from CR. After this transaction, CR's ownership in CMS increased from 99.91% to 99.96%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGPT tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CGPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.500 menjadi Rp32.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp193.862 menjadi sebesar Rp229.408, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp265.233 menjadi sebesar Rp313.933. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 30 Desember 2021, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa, PT Cipta Kemilau Indah, dan PT Anekaguna Rekasarana, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of CGPT dated December 30, 2021, the shareholders of CGPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp25,500 to Rp32,000, which was fully subscribed by CR. After this transaction, there has been no change in CGPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of GAN dated December 30, 2021, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp193,862 to Rp229,408, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

Based on the shareholders' decision of CMH dated December 30, 2021, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp265,233 to Rp313,933. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on the shareholders' decision dated December 30, 2021, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa, PT Cipta Kemilau Indah, and PT Anekaguna Rekasarana, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 16 Desember 2021, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp244.000 menjadi sebesar Rp267.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan Desember 2021, para pemegang saham CAGR, CAST, CAYU, CRME, PT Ciputra Niyantalestari dan PT Ciputra Puriashaya, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CNR tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham CNR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp202.855 menjadi Rp245.655, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CNR setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp131.181 menjadi Rp131.531 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 16, 2021, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp244,000 to Rp267,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

Based on the shareholders' decision in December 2021, the shareholders of CAGR, CAST, CAYU, CRME, PT Ciputra Niyantalestari and PT Ciputra Puriashaya, subsidiaries of CHOS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision of CNR dated December 13, 2021, the shareholders of CNR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CNR from Rp202,855 to Rp245,655, was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in CNR's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKU dated December 13, 2021, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp131,181 to Rp131,531 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham BCAS tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham BCAS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp45.000 menjadi Rp50.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BCAS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 13 Desember 2021, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp68.000 menjadi Rp86.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Pada tahun 2021, para pemegang saham CKPSN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp71.750 menjadi Rp117.250, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPP tanggal 6 Desember 2021, para pemegang saham CPP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp288.300 menjadi Rp290.160, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Prima Damai Permai, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SACS tanggal 25 November 2021, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp46.200 menjadi Rp50.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of BCAS dated December 13, 2021, the shareholders of BCAS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp45,000 to Rp50,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in BCAS's ownership.

Based on the shareholders' decision of SABF dated December 13, 2021, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp68,000 to Rp86,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

In 2021, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp71,750 to Rp117,250, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party. After this transaction, there has been no change in CKPSN's ownership.

Based on the shareholders' decision of CPP dated December 6, 2021, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPP from Rp288,300 to Rp290,160, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Prima Damai Permai, third party. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Based on the shareholders' decision of SACS dated November 25, 2021, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp46,200 to Rp50,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ACS tanggal 25 November 2021, para pemegang saham ACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp352.070 menjadi Rp404.570, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 25 November 2021, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp45.200 menjadi Rp58.200 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHTI tanggal 25 November 2021, para pemegang saham CHTI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp473.400 menjadi Rp518.400, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHTI setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKML tanggal 25 November 2021, para pemegang saham CKML setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp55 menjadi Rp898, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKML setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM tanggal 25 November 2021, para pemegang saham SHJM setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp538.700 menjadi Rp557.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SHJM setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of ACS dated November 25, 2021, the shareholders of ACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp352,070 to Rp404,570, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in ACS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CPR dated November 25, 2021, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp45,200 to Rp58,200 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

Based on the shareholders' decision of CHTI dated November 25, 2021, the shareholders of CHTI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp473,400 to Rp518,400, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CHTI's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKML dated November 25, 2021, the shareholders of CKML resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKML from Rp55 to Rp898, was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in CKML's ownership.

Based on the shareholders' decision of SHJM dated November 25, 2021, the shareholders of SHJM resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp538,700 to Rp557,200, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in SHJM's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 18 November 2021, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp150.615 menjadi Rp151.265 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 18 November 2021, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp394.128 menjadi sebesar Rp395.628, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BIPT tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham BIPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp73.500 menjadi Rp63.500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BIPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp34.000 menjadi Rp19.000, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CBA dated November 18, 2021, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp150,615 to Rp151,265 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Based on the shareholders' decision of CGMK dated November 18, 2021, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp394,128 to Rp395,628, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

Based on the shareholders' decision of BIPT dated October 28, 2021, the shareholders of BIPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp73,500 to Rp63,500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in BIPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of CAP dated October 28, 2021, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp34,000 to Rp19,000, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAP's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGP tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham CGP menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp26.100 menjadi sebesar Rp15.939, yang dilakukan kepada para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKD tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham CKD setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp80.638 menjadi Rp3.638, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKD setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham HKM dan HKE, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 28 Oktober 2021, para pemegang saham KPHS dan ILKH, entitas anak CDEL, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CGP dated October 28, 2021, the shareholders of CGP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp26,100 to Rp15,939, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGP's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKD dated October 28, 2021, the shareholders of CKD resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp80,638 to Rp3,638, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CKD's ownership.

Based on the shareholders' decision on October 28, 2021, the shareholders of HKM and HKE, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on the shareholders' decision on October 28, 2021, the shareholders of KPHS and ILKH, subsidiaries of CDEL, resolved to decrease the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG pada tanggal 22 Oktober 2021, para pemegang saham CSPG menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp60.000 menjadi sebesar Rp55.000, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 14 Oktober 2021, para pemegang saham AIMP, entitas anak CI, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp171.863 menjadi Rp179.863, yang disetor penuh oleh CI dengan tetap mempertahankan kepemilikannya pada AIMP.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 8 Oktober 2021, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp34.100 menjadi Rp35.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTS tanggal 27 September 2021, para pemegang saham CTS menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp28.000 menjadi Rp13.000 yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CTS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham AWP tanggal 16 September 2021, para pemegang saham AWP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25 menjadi Rp15.725, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di AWP setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CSPG on October 22, 2021, the shareholders of CSPG resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp60,000 to Rp55,000, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Based on the shareholders' decision on October 14, 2021, the shareholders of AIMP, subsidiaries of CI, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp171,863 to Rp179,863, which was fully subscribed by CI, while retaining its ownership interests in AIMP.

Based on shareholders' decision of BDJS dated October 8, 2021, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp34,100 to Rp35,600, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS's ownership.

Based on the shareholders decision of CTS dated September 27, 2021, the shareholders of CTS resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CTS from Rp28,000 to Rp13,000 which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CTS's ownership.

Based on the shareholders' decision of AWP dated September 16, 2021, the shareholders of AWP resolved to increase the issued and fully paid share capital in AWP from Rp25 to Rp15,725, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama. After this transaction, there has been no change in AWP's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMM tanggal 11 Juni 2021, Sea Investment One Private Limited ("SEAI1"), pemegang 49% saham setuju untuk menjual seluruh kepemilikannya di CMM kepada CMP, entitas anak CR yang merupakan pemegang 51% saham, dengan nilai transaksi sebesar Rp94.042. Pada tanggal 31 Desember 2021, CMP telah membayar ke SEAI1 sebesar Rp16.769 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 40o).

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 diakui sebagai selisih nilai transaksi dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 27).

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CMM dated June 11, 2021, Sea Investment One Private Limited ("SEAI1"), 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 Rp94,042. As of December 31, 2021, CMP has paid Rp16,769 to SEAI1 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 40o).

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 is recognized as difference in value transaction in the consolidated statements of financial position (Note 27).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan CMM pada tanggal transaksi adalah sebagai berikut:

ASET	
Total aset lancar	238.322
Total aset tidak lancar	11.984
Total Aset	250.306
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS	
Liabilitas jangka pendek	35.646
Liabilitas jangka panjang	9.150
Total Liabilitas	44.796
EKUITAS	
Modal saham	220.342
Saldo laba	(14.832)
Total Ekuitas	205.510
Total Liabilitas dan Ekuitas	250.306
Pendapatan	5.711
Rugi bersih	(764)

Pada tahun 2021, para pemegang saham ACK menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp105.925 menjadi sebesar Rp65.925, yang dibayarkan kepada pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACK setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CI pada tanggal 22 Februari 2021, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp132.609 menjadi sebesar Rp87.500, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS dan Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,25% menjadi 99,00%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

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	

In 2021, the shareholders of ACK resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp105,925 to Rp65,925, which was proportionally paid to the shareholders. After these transactions, there have been no change in ACK's ownership.

Based on the shareholders' decision of CI on February 22, 2021, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp132,609 to Rp87,500, which was fully paid to CNUS and the Company. After this transaction, CNUS's ownership in CI decreased from 99.25% to 99.00%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 26 Januari 2021, para pemegang saham DTA, entitas anak CNDP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp360.309 menjadi Rp363.948, yang dilakukan seluruhnya oleh Bapak I Nyoman Adi Wiryatama, pihak ketiga. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNDP di DTA menurun dari semula 60,00% menjadi 59,40%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham tanggal 26 Januari 2021, para pemegang saham DTB, entitas anak CNDP setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp266.810 menjadi Rp269.525, yang dilakukan seluruhnya oleh Bapak I Nyoman Adi Wiryatama, pihak ketiga. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNDP di DTB menurun dari semula 60,00% menjadi 59,40%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham AWP tanggal 7 Januari 2021, CNUS dan Perusahaan setuju untuk menjual sahamnya masing-masing sebanyak 9.999 lembar dan 1 lembar saham AWP kepada PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga, dengan harga Rp1.000 (dalam angka penuh) per lembar saham. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di AWP menurun dari 99,99% menjadi 60,00%. AWP belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision dated January 26, 2021, the shareholders of DTA, subsidiary of CNDP, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp360,309 to Rp363,948, which was fully subscribed by Mr. I Nyoman Adi Wiryatama, third party. After this transaction, CNDP's ownership in DTA decreased from 60.00% to 59.40%.

Based on shareholders' decision dated January 26, 2021, the shareholders of DTB, subsidiary of CNDP, resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp266,810 to Rp269,525, which was fully subscribed by Mr. I Nyoman Adi Wiryatama, third party. After this transaction, CNDP's ownership in DTB decreased from 60.00% to 59.40%.

Based on shareholders' decision of AWP dated January 7, 2021, CNUS and the Company resolved to sell their 9,999 shares and 1 share of AWP, respectively to PT Mega Utama Pratama, third party, at Rp1,000 (in full amount) per share. After this transaction, CNUS's ownership in AWP decreased from 99.99% to 60.00%. AWP has not yet commenced its commercial activities on the transaction date.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham PR tanggal 7 Januari 2021, CI dan MKES setuju untuk menjual saham seluruh sahamnya masing-masing sebesar 24.750 lembar dan 250 lembar saham PR kepada CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga, dengan harga Rp1.000 (dalam angka penuh) per lembar saham. Setelah transaksi tersebut, PR menjadi entitas anak langsung dari CNUS dengan presentase kepemilikan sebesar 60,00%. PR belum memulai kegiatan usaha komersial pada tanggal transaksi.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPT tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CBPT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51 menjadi Rp290, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CBPT kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham AKCS tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham AKCS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp238.600 menjadi Rp344.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang AKCS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di AKCS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of PR dated January 7, 2021, CI and MKES resolved to sell all their shares in PR amounted 24,750 shares and 250 shares, respectively to CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party, at Rp1,000 (in full amount) per share. After this transaction, PR became direct subsidiaries of CNUS with 60.00% ownership. PR has not yet commenced its commercial activities on the transaction date.

Based on shareholders' decision of CBPT dated December 30, 2020, the shareholders of CBPT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51 to Rp290, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CBPT from CR. After this transaction, there has been no change in CBPT's ownership.

Based on shareholders' decision of AKCS dated December 30, 2020, the shareholders of AKCS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp238,600 to Rp344,200, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by AKCS from CR. After this transaction, there has been no change in AKCS's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa, dan PT Cipta Kemilau Indah, entitas anak tidak langsung CR, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing entitas yang dilakukan seluruhnya oleh AKCS, entitas anak CR, melalui konversi utang entitas-entitas tersebut kepada AKCS dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMS tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CMS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.500 menjadi Rp9.600, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMS kepada CR. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMS meningkat dari semula 99,43% menjadi 99,91%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHMR tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CHMR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp4.970 menjadi Rp13.500, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CHMR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHMR setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision dated December 30, 2020, the shareholders of PT Karyapersada Buanaraya, PT Makmurgempita Sentosaabadi, PT Semangat Bangun Persada, PT Citrarama Adikuasa, and PT Cipta Kemilau Indah, CR's indirect subsidiaries, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each entity which was fully subscribed by AKCS, subsidiary of CR, through conversion of loans obtained by those entities from AKCS, while retaining the same AKCS's ownership interests in each entity.

Based on shareholders' decision of CMS dated December 30, 2020, the shareholders of CMS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,500 to Rp9,600, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMS from CR. After this transaction, CR's ownership in CMS increased from 99.43% to 99.91%.

Based on the shareholders' decision of CHMR dated December 30, 2020, the shareholders of CHMR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp4,970 to Rp13,500, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CHMR from CR. After this transaction, there has been no change in CHMR's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSR tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CSR setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp41.051 menjadi Rp41.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CSR kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSR setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMRA tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CMRA setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp813 menjadi Rp1.540, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CMRA kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CMRA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGS tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CGS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.001 menjadi Rp2.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui konversi utang CGS kepada CR. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham GAN tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham GAN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp184.373 menjadi sebesar Rp193.862, yang dilakukan seluruhnya oleh CR dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada GAN.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CSR dated December 30, 2020, the shareholders of CSR resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp41,051 to Rp41,700, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CSR from CR. After this transaction, there has been no change in CSR's ownership.

Based on shareholders' decision of CMRA dated December 30, 2020, the shareholders of CMRA resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp813 to Rp1,540, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CMRA from CR. After this transaction, there has been no change in CMRA's ownership.

Based on the shareholders' decision of CGS dated December 30, 2020, the shareholders of CGS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp1,001 to Rp2,000, which was fully subscribed by CR through conversion of loans obtained by CGS from CR. After this transaction, there has been no change in CGS's ownership.

Based on the shareholders' decision of GAN dated December 30, 2020, the shareholders of GAN resolved to increase the issued and fully paid capital from Rp184,373 to Rp193,862, which was fully subscribed by CR while retaining the same ownership interests in GAN.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CMH tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CMH setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp252.233 menjadi sebesar Rp265.233. Peningkatan modal tersebut dilakukan secara proporsional oleh para pemegang, dengan tetap mempertahankan kepemilikan masing-masing pada CMH.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKPSN tanggal 30 Desember 2020, para pemegang saham CKPSN setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp7.300 menjadi Rp71.750, yang disetor secara proporsional oleh CNUS dan PT Mega Utama Pratama, pihak ketiga. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKPSN setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPP tanggal 23 Desember 2020, para pemegang saham CPP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp209.800 menjadi sebesar Rp288.300, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPP setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHOS tanggal 17 Desember 2020, para pemegang saham CHOS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp226.000 menjadi sebesar Rp244.000, yang disetor secara proporsional para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan CSN di CHOS setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CMH dated December 30, 2020, the shareholders of CMH resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp252,233 to Rp265,233. Such increase was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in CMH.

Based on the shareholders' decision of CKPSN dated December 30, 2020, the shareholders of CKPSN resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKPSN from Rp7,300 to Rp71,750, which was proportionally subscribed by CNUS and PT Mega Utama Pratama, third party. After this transaction, there has been no change in CKPSN's ownership.

Based on the shareholders' decision of CPP dated December 23, 2020, the shareholders of CPP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp209,800 to Rp288,300, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CPP's ownership.

Based on the shareholders' decision of CHOS dated December 17, 2020, the shareholders of CHOS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp226,000 to Rp244,000, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSN's ownership in CHOS.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada tanggal 17 Desember 2020, para pemegang saham CASN, CAST, CAYU, CRME, dan PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CHOS, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh para pemegang saham secara proporsional dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BDJS tanggal 16 Desember 2020, para pemegang saham BDJS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp30.400 menjadi Rp34.100, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BDJS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CTS tanggal 16 Desember 2020, para pemegang saham CTS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp17.500 menjadi Rp28.000 yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CTS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CPR tanggal 8 Desember 2020, para pemegang saham CPR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.250 menjadi Rp45.200 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CPR setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision dated December 17, 2020, the shareholders of CASN, CAST, CAYU, CRME, and PT Ciputra Niyantalestari, subsidiaries of CHOS, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was proportionally subscribed by the shareholders, while retaining the same ownership interests in each entity.

Based on shareholders' decision of BDJS dated December 16, 2020, the shareholders of BDJS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp30,400 to Rp34,100, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in BDJS's ownership.

Based on the shareholders decision of CTS dated December 16, 2020, the shareholders of CTS resolved to increase the issued and fully paid share capital in CTS from Rp17,500 to Rp28,000 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CTS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CPR dated December 8, 2020, the shareholders of CPR resolved to increase the issued and fully paid share capital in CPR from Rp16,250 to Rp45,200 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CPR's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CGMK tanggal 23 November 2020, para pemegang saham CGMK menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp390.128 menjadi sebesar Rp394.128, yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CGMK setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CBA tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CBA menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp149.764 menjadi Rp150.615 yang disetor seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CBA setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CDEL tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CDEL setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp91.010 menjadi Rp69.010, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CDEL setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham pada bulan November 2020, para pemegang saham KPHS, HKM, dan HKE, entitas anak CDEL, setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh di masing-masing perusahaan, yang disetor penuh oleh CDEL dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada masing-masing entitas tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CGMK dated November 23, 2020, the shareholders of CGMK resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp390,128 to Rp394,128, which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CGMK's ownership.

Based on the shareholders' decision of CBA dated November 11, 2020, the shareholders of CBA resolved to increase the issued and fully paid share capital in CBA from Rp149,764 to Rp150,615 which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CBA's ownership.

Based on the shareholders' decision of CDEL dated November 11, 2020, the shareholders of CDEL resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp91,010 to Rp69,010, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in CDEL's ownership.

Based on the shareholders' decision in November 2020, the shareholders of KPHS, HKM, and HKE, subsidiaries of CDEL, resolved to increase the issued and fully paid share capital in each company, which was fully subscribed by CDEL, while retaining the same ownership interests in each entity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ILKH tanggal 11 November 2020, para pemegang saham ILKH, entitas anak CDEL, setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp32.031 menjadi Rp27.381, yang dilakukan seluruhnya kepada CDEL. Tidak ada perubahan kepemilikan di ILKH setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKU tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CKU menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp128.961 menjadi Rp131.181 yang disetor oleh para pemegang saham secara proporsional sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKU setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSPG pada tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CSPG menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp46.855 menjadi sebesar Rp60.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan CNUS di CSPG setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CHTI tanggal 11 November 2020, para pemegang saham CHTI setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp421.400 menjadi Rp473.400, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CHTI setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of ILKH dated November 11, 2020, the shareholders of ILKH, subsidiary of CDEL, resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp32,031 to Rp27,381, which was fully paid to CDEL. After this transaction, there has been no change in ILKH's ownership.

Based on the shareholders' decision of CKU dated November 11, 2020, the shareholders of CKU resolved to increase the issued and fully paid share capital in CKU from Rp128,961 to Rp131,181 which was proportionally subscribed by the shareholders. After this transaction, there has been no change in CKU's ownership.

Based on the shareholders' decision of CSPG on November 11, 2020, the shareholders of CSPG resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp46,855 to Rp60,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CNUS's ownership in CSPG.

Based on the shareholders' decision of CHTI dated November 11, 2020, the shareholders of CHTI resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp421,400 to Rp473,400, which was fully subscribed by CNUS. After this transaction, there has been no change in CHTI's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham SACS tanggal 11 November 2020, para pemegang saham SACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp44.400 menjadi Rp46.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SACS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SABF tanggal 28 Oktober 2020, para pemegang saham SABF setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp62.000 menjadi Rp68.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SABF setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham ACS tanggal 28 Oktober 2020, para pemegang saham ACS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp344.000 menjadi Rp352.070, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di ACS setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham BIPT tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham BIPT setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp78.500 menjadi Rp73.500, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di BIPT setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CAP tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham CAP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp48.000 menjadi Rp34.000, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CAP setelah transaksi-transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of SACS dated November 11, 2020, the shareholders of SACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp44,400 to Rp46,200, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SACS's ownership.

Based on the shareholders' decision of SABF dated October 28, 2020, the shareholders of SABF resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp62,000 to Rp68,000, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in SABF's ownership.

Based on the shareholders' decision of ACS dated October 28, 2020, the shareholders of ACS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp344,000 to Rp352,070, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in ACS's ownership.

Based on the shareholders' decision of BIPT dated October 27, 2020, the shareholders of BIPT resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp78,500 to Rp73,500, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in BIPT's ownership.

Based on the shareholders' decision of CAP dated October 27, 2020, the shareholders of CAP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp48,000 to Rp34,000, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CAP's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham CKD tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham CKD setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp117.750 menjadi Rp80.638, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di CKD setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CSY tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham CSY setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp16.155 menjadi Rp14.155, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di CSY setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham PGM tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham PGM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.946 menjadi Rp275.946, yang dibayarkan secara proporsional kepada para pemegang saham sesuai dengan porsi kepemilikan masing-masing. Tidak ada perubahan kepemilikan di PGM setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham SHJM tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham SHJM setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp548.100 menjadi Rp538.700, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di SHJM setelah transaksi tersebut.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of CKD dated October 27, 2020, the shareholders of CKD resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp117,750 to Rp80,638, which was fully paid to CNUS. After this transactions, there has been no change in CKD's ownership.

Based on the shareholders' decision of CSY dated October 27, 2020, the shareholders of CSY resolved to decrease the issued and fully paid share capital in CSY from Rp16,155 to Rp14,155, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in CSY's ownership.

Based on the shareholders' decision of PGM dated October 27, 2020, the shareholders of PGM resolved to decrease the issued and fully paid share capital in PGM from Rp290,946 to Rp275,946, which was proportionally paid to the shareholders. After this transaction, there has been no change in PGM's ownership.

Based on the shareholders' decision of SHJM dated October 27, 2020, the shareholders of SHJM resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp548,100 to Rp538,700, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in SHJM's ownership.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham TCSH tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham TCSH setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp261.900 menjadi Rp194.900, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TCSH setelah transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham TIPS tanggal 27 Oktober 2020, para pemegang saham TIPS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp14.700 menjadi Rp18.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CNUS. Tidak ada perubahan kepemilikan di TIPS setelah transaksi-transaksi tersebut.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CI pada tanggal 8 Oktober 2020, para pemegang saham CI menyetujui penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp247.610 menjadi sebesar Rp132.609, yang dibayarkan seluruhnya kepada CNUS dan CGM. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di CI menurun dari semula 99,60% menjadi 99,25%.

Berdasarkan keputusan pemegang saham CCT tanggal 15 Juli 2020, para pemegang saham CCT setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp132.600 menjadi Rp172.600, yang dilakukan oleh Asia Green Leaf Limited dan D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, pihak ketiga, masing-masing sebesar Rp75 dan Rp39.925. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CAS di CCT menurun dari semula 60,00% menjadi 47,62%, sehingga Kelompok Usaha tidak lagi memiliki pengendalian atas CCT dan tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan CCT ke dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision of TCSH dated October 27, 2020, the shareholders of TCSH resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp261,900 to Rp194,900, which was fully paid to CNUS. After this transaction, there has been no change in TCSH's ownership.

Based on the shareholders' decision of TIPS dated October 27, 2020, the shareholders of TIPS resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp14,700 to Rp18,700, which was fully subscribed by CNUS. After this transactions, there has been no change in TIPS's ownership.

Based on the shareholders' decision of CI on October 8, 2020, the shareholders of CI resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp247,610 to Rp132,609, which was fully paid to CNUS and CGM. After this transaction, CNUS's ownership in CI decreased from 99.60% to 99.25%.

Based on the shareholders' decision of CCT dated July 15, 2020, the shareholders of CCT resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp132,600 to Rp172,600, which was fully subscribed by Asia Green Leaf Limited and D&S Asia Green, S.A. SIF-SICAV, third parties, amounted to Rp75 and Rp39,925, respectively. After this transaction, CAS ownership in CCT decreased from 60.00% to 47.62%, therefore the Group no longer has control over CCT and does not consolidate CCT's financial statements to the Group's consolidated financial statements.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan CCT pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

ASET	
Total aset lancar	130.010
Total aset tidak lancar	394
Total Aset	130.404
LIABILITAS DAN EKUITAS	
LIABILITAS	
Liabilitas jangka pendek	657
Liabilitas jangka panjang	434
Total Liabilitas	1.091
EKUITAS	
Modal saham	132.600
Saldo laba	(3.287)
Total Ekuitas	129.313
Total Liabilitas dan Ekuitas	130.404

CAS telah mengkonsolidasikan hasil operasi dari CCT untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 sebagai berikut:

Beban umum dan administrasi	(1.251)
Beban penjualan	(1.875)
Penghasilan lain-lain	37
Beban lain-lain	(2)
Rugi bersih	(3.091)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Summary of CCT balances at the date of deconsolidation 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	

CAS has consolidated the results of operations of CCT for the nine-month period ended September 30, 2020 as follows:

General and administrative expenses	
Selling expenses	
Other income	
Other expense	
Net loss	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak tidak langsung selama tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

2) Perubahan susunan modal saham Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 6 Mei 2020, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp25.100 menjadi Rp5.100, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham ABP tanggal 14 September 2020, para pemegang saham ABP setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp5.100 menjadi Rp100, yang dilakukan seluruhnya kepada CNUS. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CNUS di ABP menurun dari semula 99,85% menjadi 99,00%. Sisa kepemilikan ABP dimiliki oleh Perusahaan.

Berdasarkan keputusan pemegang saham LAB tanggal 29 Januari 2020, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp22.000 menjadi Rp26.700, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Selanjutnya berdasarkan keputusan pemegang saham LAB tanggal 12 Juni 2020, para pemegang saham LAB setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp26.700 menjadi Rp30.200, yang dilakukan seluruhnya oleh CR. Setelah transaksi-transaksi tersebut, kepemilikan CR di LAB meningkat dari semula 99,72% menjadi 99,79%.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

Changes in the indirect subsidiaries during the year are as follows: (continued)

2) Changes in capital structure of the Subsidiaries (continued)

Based on shareholders' decision of ABP dated May 6, 2020, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp25,100 to Rp5,100, which was fully paid to CNUS. Subsequently based on the shareholders' decision of ABP dated September 14, 2020, the shareholders of ABP resolved to decrease the issued and fully paid share capital from Rp5,100 to Rp100, which was fully paid to CNUS. After this transaction, CNUS's ownership in ABP decreased from 99.85% to 99.00%. The remaining ABP ownership is held by the Company.

Based on the shareholders' decision of LAB dated January 29, 2020, the shareholders of LAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp22,000 to Rp26,700, which was fully subscribed by CR. Subsequently based on shareholders' decision of LAB dated June 12, 2020, the shareholders of LAB resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp26,700 to Rp30,200, which was fully subscribed by CR. After this transaction, CR's ownership in LAB increased from 99.72% to 99.79%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Dewan Komisaris, 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	-	Dian Sumeler	-
		(almarhum/deceased)	
Komisaris	-	Rina Ciputra Sastrawinata	-
Komisaris	-	Junita Ciputra	-
Komisaris	-	Sandra Hendharto	-
Komisaris (Independen)	-	Kodradi	-
Komisaris (Independen)	-	Thomas Bambang	-
Komisaris (Independen)	-	Tanan Herwandi Antonius	-

Direksi

Direktur Utama	-	Candra Ciputra	-
Direktur	-	Cakra Ciputra	-
Direktur	-	Budiarsa Sastrawinata	-
Direktur	-	Harun Hajadi	-
Direktur	-	Agussurja Widjaja	-
Direktur	-	M. I. Meiko Handoyo Lukmantara	-
Direktur	-	Nanik J. Santoso	-
Direktur	-	Sutoto Yakobus	-
Direktur	-	Artadinata Djangkar	-
Direktur Independen	-	Tulus Santoso	-

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

Ketua	Kodradi
Anggota	Lanny Wihardjo
Anggota	Tanan Herwandi Antonius

Pada tanggal dan 31 Desember 2021 dan 2020, Sekretaris Perusahaan adalah Tulus Santoso.

Pembentukan Komite Audit telah dilakukan sesuai dengan peraturan OJK No. IX.1.5.

Kelompok Usaha memiliki 3.407 dan 3.497 (tidak diaudit) karyawan tetap masing-masing padatanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

1. GENERAL (continued)

e. 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 was as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner
Commissioner (Independent)
Commissioner (Independent)
Commissioner (Independent)

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

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

Chairman
Member
Member

As of December 31, 2021 and 2020, the Company's Corporate Secretary was Tulus Santoso.

The formation of the Audit Committee is in accordance with the OJK rule No. IX.1.5.

The Group had 3,407 and 3,497 permanent (unaudited) employees as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK - IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK. 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.

Tahun buku Kelompok Usaha adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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.

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, 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 ("DSAK - IAI"), and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK. 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.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

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)**

**c. Changes in accounting principles
(continued)**

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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)**

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: (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.

**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)**

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: (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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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)**

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

1. perubahan pembayaran sewa mengakibatkan imbalan sewa yang direvisi secara substansial sama dengan, atau kurang dari, imbalan 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.

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 konsensi 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.

**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)**

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.*

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Penyesuaian Tahunan 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 amandemen dalam lingkup sempit yang memberikan klarifikasi agar tidak terjadi perubahan yang signifikan terhadap prinsip-prinsip yang ada atau prinsip-prinsip baru.

- 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 memengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

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

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

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.

- 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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:

- i. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- ii. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- iii. 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 penghasilan komprehensif lain ("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.

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

c. Principles of consolidation (consolidation)

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

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

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:

- i. The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- ii. Rights arising from other contractual arrangements;*
- iii. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antara anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- i. menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas Anak;
- ii. menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- iii. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas; bila ada
- iv. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- v. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi;
- vii. 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)

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.

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:

- i. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- ii. derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- iii. derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity; if any*
- iv. recognizes the fair value of the consideration received;*
- v. recognizes the fair value of any investment retained;*
- vi. recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*
- vii. 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 Combination 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 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.

**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 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

d. Kombinasi Bisnis dan Goodwill (lanjutan)

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.

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 "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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.

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

**d. Business Combination and Goodwill
(continued)**

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred, and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired, and liabilities assumed

If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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 "Tambahan Modal Disetor" pada ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK 38 (2012): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali. Dalam PSAK 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.

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.

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

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 38 (2012): Business Combination of Entity under Common Control. Under PSAK 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

f. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

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)**

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 lain-lain dan piutang pihak berelasi 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 other receivables and due from related parties 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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.

Kelompok Usaha memilih untuk mengklasifikasi secara tak terbatalan investasi ekuitas yang tidak terdaftar di bursa masuk dalam kategori ini.

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.

Kategori ini termasuk instrumen derivatif dan investasi ekuitas yang diperdagangkan di bursa efek yang mana oleh Kelompok Usaha diklasifikasikan secara tak terbatalan pada FVTOCI. Dividen atas investasi ekuitas yang tercatat di bursa diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

**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.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

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.

This category includes derivative instruments and listed equity investments which the Group had not irrevocably elected to classify at FVTOCI. Dividends on listed equity investments are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 FVTPL (lanjutan)

Derivatif melekat dalam kontrak hibrida, dengan liabilitas keuangan atau kontrak utama non-keuangan, dipisahkan dari kontrak utamanya dan dicatat sebagai derivatif terpisah jika: karakteristik ekonomi dan risiko tidak berkaitan erat dengan kontrak utamanya; instrumen terpisah dengan persyaratan yang sama dengan derivatif melekat akan memenuhi definisi derivatif; dan kontrak hibrida ini tidak diukur pada FVTPL. Derivatif melekat diukur pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi. Penilaian ulang hanya terjadi jika terdapat perubahan baik dalam persyaratan kontrak yang secara signifikan mengubah arus kas yang sebaliknya akan diperlukan, atau reklasifikasi aset keuangan diluar dari kategori FVTPL.

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 at FVTPL (continued)

A derivative embedded in a hybrid contract, with a financial liability or non-financial host, is separated from the host and accounted for as a separate derivative if: the economic characteristics and risks are not closely related to the host; a separate instrument with the same terms as the embedded derivative would meet the definition of a derivative; and the hybrid contract is not measured at FVTPL. Embedded derivatives are measured at fair value with changes in fair value recognized in profit or loss. Reassessment only occurs if there is either a change in the terms of the contract that significantly modifies the cash flows that would otherwise be required or a reclassification of a financial asset out of the FVTPL category.

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset 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)

Financial assets (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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Aset 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 FVTPL, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial assets (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 FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal, dan dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Kelompok Usaha menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang usaha dan lain-lain, biaya masih harus dibayar, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, utang bank dan utang pihak berelasi.

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. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Kelompok Usaha dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 71. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

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.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Initial Recognition and Measurement
(continued)

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

The Group designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as trade and other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liability, bank loans and due to related parties.

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. This category also includes derivative financial instruments entered into by the Group that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 71. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

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.

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.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

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.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu 3 bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara Kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan 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.

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

g. Financial instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition (continued)

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.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and short-term deposits with a maturity of 3 months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash Equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

i. Persediaan (lanjutan)

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). 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 proyek 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 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.

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.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

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

i. Inventories (continued)

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.

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.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

i. Persediaan (lanjutan)

Persediaan lainnya terdiri dari makanan, minuman dan lainnya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel, club house, waterpark dan rumah sakit Kelompok Usaha.

j. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaatnya 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.

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.

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

i. Inventories (continued)

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house, waterpark and hospital.

j. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura
Bersama (lanjutan)**

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 neto entitas asosiasi sejak tanggal perolehan. *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.

Keseluruhan bagian Kelompok Usaha atas laba rugi entitas asosiasi dan ventura bersama disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (sebagai laba atau rugi) di luar laba usaha dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan nonpengendali pada entitas anak dari 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 objektif bahwa investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama mengalami penurunan nilai.

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

**I. Investment in Associates and Joint Ventures
(continued)**

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 since the acquisition date. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is 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.

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 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (as 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

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
- iv) kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam kurun waktu 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investment in Associates and Joint Ventures (continued)

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 statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

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

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle;*
- ii) held primarily for the purpose of trading;*
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period; or*
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.*

All other liabilities are classified as non-current.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

m. Klasifikasi lancar dan tidak lancar (lanjutan)

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 yang tidak disusutkan, 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.

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	5-50
Peralatan dan perabot	4-5
Lapangan golf	20
Kendaraan	5-8
Peralatan medis	8

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

**m. Current and non-current classification
(continued)**

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 which is not depreciated, 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.

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>Golf courses</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Medical equipment</i>

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

o. Aset tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat aset ini direviu atas penurunan nilai jika terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat mungkin tidak dapat seluruhnya terealisasi.

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.

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 depresiasi dan jumlah terdepresiasi yang diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

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.

Tanah termasuk biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi karena manajemen berpendapat bahwa kemungkinan besar hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat masa berlakunya selesai.

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

o. Fixed assets (continued)

The carrying amounts of these assets are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that their carrying values may not be fully recoverable.

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.

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.

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.

Land including legal cost of land rights in the form of Right to Cultivate ("Hak Guna Usaha" or "HGU"), Right to Build ("Hak Guna Bangunan" or "HGB") and Right to Use ("Hak Pakai" or "HP") when the land rights were acquired initially are stated at cost and not amortized as the management is of the opinion that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 20-50 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 20-50 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 atau indikator nilai wajar yang 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.

Untuk aset selain *goodwill*, penilaian dilakukan pada akhir setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut.

**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 valuation multiples or other available fair value indicators.

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.

For assets excluding goodwill, an assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the asset's or CGU's recoverable amount is estimated.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**r. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Goodwill diuji untuk penurunan nilai setiap tahun dan ketika terdapat indikasi bahwa nilai tercatatnya mungkin mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai bagi *goodwill* ditetapkan dengan menentukan jumlah tercatat tiap UPK (atau kelompok UPK) terkait dari *goodwill* tersebut. Jika jumlah terpulihkan UPK kurang dari jumlah tercatatnya, rugi penurunan nilai diakui. Rugi penurunan nilai terkait *goodwill* tidak dapat dibalik pada tahun berikutnya.

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.

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.

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

**r. Impairment of non-financial assets
(continued)**

Goodwill is tested for impairment annually and when circumstances indicate that the carrying value may be impaired. Impairment is determined for goodwill by assessing the recoverable amount of each CGU (or group of CGUs) to which the goodwill relates. Where the recoverable amount of the CGU is less than their carrying amount, an impairment loss is recognized. Impairment losses relating to goodwill cannot be reversed in future years.

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Sewa

Kelompok Usaha menilai pada saat inisiasi kontrak apabila kontrak tersebut adalah, atau mengandung, sewa. Yaitu, bila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Kelompok Usaha menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka-pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Kelompok usaha mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset hak-guna

Kelompok usaha mengakui aset hak-guna pada tanggal permulaan sewa (yaitu tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, serta disesuaikan dengan pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang terjadi, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Jika kepemilikan aset pendasar sewa beralih ke Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Kelompok Usaha akan mengeksekusi opsi beli, maka penyusutan aset hak-guna dihitung menggunakan estimasi masa manfaat aset. Aset hak-guna juga dievaluasi untuk penurunan nilai.

Liabilitas sewa

Pada tanggal permulaan sewa, Kelompok Usaha mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa.

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

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 Group as Lessee

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

Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term.

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 right-of-use assets are also assessed for impairment.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Sewa (lanjutan)

Liabilitas sewa (lanjutan)

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang secara wajar pasti dilaksanakan oleh Kelompok Usaha dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika masa sewa merefleksikan adanya opsi dapat mengakhiri sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran tersebut.

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.

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

s. Leases (continued)

Lease Liabilities (continued)

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 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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

s. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Sewa yang dalam pengaturannya Kelompok Usaha tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan diakui sebagai bagian dari pendapatan usaha pada laba rugi karena sifatnya. Biaya langsung awal yang terjadi dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa.

t. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Kelompok Usaha telah menerapkan PSAK 70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Kriteria opsi pertama terdiri dari:

- i. Kelompok Usaha mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak;
- ii. Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor;
- iii. Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian;
- iv. Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan;
- v. 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 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.

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

s. Leases (continued)

The Group as Lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Lease income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in other operating income in the 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 lease income.

t. Tax amnesty assets and liabilities

The Group has applied PSAK 70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated financial statements.

The first option criteria consist of:

- i. The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate;
- ii. The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid-in capital;
- iii. Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement of profit or loss and OCI;
- iv. Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required;
- v. 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 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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 kaveling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

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.

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.

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

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.

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 ("PP 71/2008") tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 ("PP 34/2016") tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - Neto" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Penghasilan - Neto".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

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

u. Taxation (continued)

Final tax (continued)

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 ("PP No. 71/2008") effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, is subjected to final tax of 5% from the sales or transfer, which has been replaced by Government Regulation No. 34/2016 ("PP 34/2016") dated August 8, 2016. Effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

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 pembelanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

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.

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

u. Taxation (continued)

Current tax (continued)

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.

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.

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada akhir tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi pajak belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan tersebut, dan rugi pajak belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan.

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.

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

u. Taxation (continued)

Current tax (continued)

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 assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at end of each reporting date.

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 profits will be available against which 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

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.

Manfaat pajak yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis, tetapi tidak memenuhi kriteria untuk pengakuan terpisah pada tanggal tersebut, diakui selanjutnya jika informasi baru tentang fakta dan keadaan berubah. Penyesuaian tersebut diperlakukan sebagai pengurangan *goodwill* (selama tidak melebihi *goodwill*) jika terjadi selama periode pengukuran atau diakui dalam laba rugi.

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.

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.

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

u. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

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

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.

Tax benefits acquired as part of a business combination, but not satisfying the criteria for separate recognition at that date, are recognised subsequently if new information about facts and circumstances change. The adjustment is either treated as a reduction in goodwill (as long as it does not exceed goodwill) if it was incurred during the measurement period or recognized in profit or loss.

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

u. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Pertambahan Nilai (lanjutan)

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 24 (2013) pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja dihitung dengan cara sebagai berikut:

- i. Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam PKL dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- ii. 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.
- iii. 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 amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

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

u. Taxation (continued)

Value Added Tax (continued)

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 24 (2013) the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits are calculated as follows:

- i. Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.
- ii. 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.
- iii. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

v. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

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 menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UU 11/2020 tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UU 11/2020 tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UU 11/2020, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun iuran pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuaria 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.

Biaya bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan 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)

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 has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under LL 11/2020 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 LL 11/2020, 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 LL 11/2020, the Group will provide for such shortfall.

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.

The interest cost and expected return on plan assets 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 analisis 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 penyerahannya 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 penyerahannya 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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".

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya sedangkan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Penghasilan sewa unit vila golf diakui sebagai pendapatan berdasarkan masa sewa masing-masing unit vila golf tersebut.

**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".

Hotel room revenue is recognized based on room occupancy while other hotel revenues are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Lease rentals of golf villa units are recognized as revenues based on the respective rental periods of the golf villa units.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

w. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Kriteria lainnya (lanjutan)

Uang pendaftaran keanggotaan golf dan club house diakui sebagai pendapatan pada saat diterima. Sewa dan iuran keanggotaan klub diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub yang diterima dimuka disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Diterima Dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari pelayanan jasa kesehatan diakui pada saat barang medis diserahkan atau pada saat jasa pelayanan kesehatan diberikan kepada pasien.

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas aset tersebut.

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.

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 Dolar Singapura (SGD\$)	10.534	10.644

Transaksi dalam mata uang asing lainnya (jika ada) dianggap tidak signifikan.

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

**w. Revenue and expense recognition
(continued)**

Other criterias (continued)

The membership registration fees for golf and club house are recognized as revenues upon receipt. Rental and membership fees are recognized as revenue over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as part of "Unearned Revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenues from medical services are recognized at the point of sale of medical goods or upon delivery of medical services to the patients.

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

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.

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:

1 United States dollar (US\$)
1 Singapore dollar (SGD\$)

Transactions in other foreign currencies (if any) are considered not significant.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

z. Saham treasuri

Modal saham treasuri, yang direncanakan untuk diterbitkan kembali dan/atau dijual kembali pada masa yang akan datang, dicatat sebesar nilai perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan modal saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

aa. 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

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

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.

z. Treasury stock

Treasury stock, which is intended to be re-issued and/or re-sold in the future, is stated at acquisition cost and shown as deduction from capital stock under the Equity section of the statement of financial position. The excess of proceeds from future re-sale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.

aa. 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.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

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

ab. 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.

ac. 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.

ad. 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)**

ab. 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.

ac. 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.

ad. 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 memengaruhi 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

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Tagihan dan Keberatan atas Hasil Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan dikembalikan oleh Kantor Pajak. Penjelasan lebih lanjut atas akun ini diungkapkan pada Catatan 18.

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 memengaruhi 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. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2g.

**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 periods.

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. Judgements

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

Claims for Tax Refund and Tax Assessments Under Appeal

Based on the tax regulations currently enacted, the management judged if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. Further explanations regarding this account are provided in Note 18.

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. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2g.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

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.

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi 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, aset tetap, atau persediaan:

- i. Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor dan properti retail) dan aset dalam penyelesaian 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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments

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

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.

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, fixed assets, or property inventory:

- i. *Investment property consists of land and buildings and infrastructures (principally offices and retail property) and constructions in progress 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.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Pengklasifikasian properti (lanjutan)

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap, atau persediaan: (lanjutan)

- ii. Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, peralatan dan perabot, lapangan golf, kendaraan, peralatan medis dan aset tetap dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- iii. 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.

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.

Instrumen keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba rugi Kelompok Usaha.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

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

Classification of property (continued)

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets, or property inventory: (continued)

- ii. Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, furniture and fixtures, golf course, vehicles, medical equipment and constructions in progress 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.
- iii. 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.

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.

Financial instruments

The Group carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Group's profit or loss.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

Pengendalian atas entitas asosiasi dan lainnya

- a. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki kendali atas GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas laba variabel dari keikutsertaannya dan Kelompok Usaha memiliki kemampuan untuk memengaruhi laba tersebut melalui kendali atas perusahaan tersebut.

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS, CTMD dan CMP, antara CCS, CMRY dan CMPA dan antara CNL dan CNUS, para pihak menyetujui bahwa CMP, CMPA dan CNUS memiliki hak untuk sepenuhnya beroperasi dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL, sehingga CMP, CMPA dan CNUS memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing memengaruhi laba GMS, CTMD, CCS, CMRY dan CNL.

- b. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan terhadap PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama dan PT Duta Budi Propertindo meskipun Kelompok Usaha memiliki 50% kepemilikan perusahaan. Entitas-entitas tersebut belum beroperasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sehingga dinilai tidak signifikan untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian.
- c. Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan atas PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 15% kepemilikan atas perusahaan tersebut, mengingat Kelompok Usaha telah memenuhi kriteria pengaruh signifikan sesuai ketentuan PSAK 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

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

Control of associates and other entities

- a. *The Group determines that it has control over GMS, CTMD, CCS, CMRY and CNL 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, CTMD and CMP, between CCS, CMRY and CMPA, and between CNL and CNUS, the parties agreed that CMP, CMPA and CNUS has the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS, CTMD, CCS, CMRY and CNL, giving CMP, CMPA and CNUS, the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS, CTMD, CCS, CMRY and CNL, respectively.

- b. *The Group determines that it has significant influence over PT Satria Widya Mitra, PT Putra Darma Utama and PT Duta Budi Propertindo even though it holds 50% ownership of the companies. These entities have not yet been operating as of December 31, 2021 and 2020 thus were assessed to be insignificant for purposes of the consolidated financial statements.*
- c. *The Group determines that it has significant influence over PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA") even though it only holds 15% ownership of the company considering the Group has complied with the significant influence criteria according to PSAK 15: Investments in Associates and Joint Ventures.*

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian: (lanjutan)

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 juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Kelompok Usaha untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya Kelompok Usaha mempertimbangkan:

- i. Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah
- ii. Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah;
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual;
 - c. Fakta dan keadaan lain (jika relevan).

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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgments (continued)

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

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:

- i. The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- ii. When the joint arrangement is structured through a separate vehicle:*
 - a. The legal form of the separate vehicle;*
 - b. The terms of the contractual arrangement;*
 - c. Other facts and circumstances (when relevant).*

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

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.

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 4 dan 50 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat memengaruhi 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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

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.

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 4 and 50 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

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. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, diungkapkan di Catatan 12 dan 13 dalam laporan keuangan konsolidasian.

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 memengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

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. Total fair value as of December 31, 2021 and 2020 is disclosed in Notes 12 and 13 to the consolidated financial statements.

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (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 memengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

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.

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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (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.

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.

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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, ruko, kantor, apartemen, 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.

Kelompok Usaha menjual rumah, ruko, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, ruko, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, ruko, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Kelompok Usaha menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, 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)

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: (continued)

Consideration of significant financing component in a contract (continued)

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.

The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

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.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Kelompok Usaha melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai sebesar kemungkinan aset tersebut tidak dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

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.

Realization of deferred tax assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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: (lanjutan)

Realisasi dari aset pajak tangguhan (lanjutan)

Penelaahan Kelompok Usaha atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya. Estimasi ini berdasarkan hasil pencapaian Kelompok Usaha di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di 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.

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 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.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

Realization of deferred tax assets (continued)

The Group's assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of the subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as 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.

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 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Kas		
Rupiah	8.049	14.616
Dolar Amerika Serikat (USD5.348 dan USD313 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	76	4
Lainnya	-	32
Total kas	8.125	14.652
Bank		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	502.342	330.145
PT Bank Central Asia Tbk	334.365	370.353
PT Bank Permata Tbk	94.061	5.366
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	50.982	55.807
PT Bank OCBC NISP Tbk	70.168	91.823
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Persero) Tbk	46.893	42.672
PT Bank HSBC Indonesia	38.253	24.690
PT Bank Nationalnobu Tbk	29.861	29.228
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	23.357	5.486
PT Bank Pan Indonesia Tbk	19.202	1.444
PT Bank CIMB Niaga Tbk	17.458	3.969
PT Bank DBS Indonesia	17.195	16.897
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	16.940	21.471
PT Bank Raya Indonesia Tbk	16.884	17.458
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	16.509	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	7.158	6.043
PT Bank UOB Indonesia	7.120	5.986
PT Bank ICBC Indonesia	3.565	2.636
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.335	8.588
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	2.805	3.425
PT Bank Ganesha Tbk	1.309	101
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	21	2.067
Sub-total bank dalam Rupiah	1.321.550	1.047.754
Dolar Amerika Serikat (USD9.918.518 dan USD18.923.008 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)	104.469	236.276
DBS Bank Ltd., Singapura	36.883	30.218
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	113	343
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	62	72
Sub-total bank dalam Dolar Amerika Serikat	141.527	266.909

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of the following:

Cash on hand
Rupiah
United States Dollar (USD5,348 and USD313 in 2021 and 2020, respectively)
Others
Total cash on hand
Cash in banks
Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Syariah Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DBS Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch
PT Bank Ganesha Tbk
Others (each below Rp1,000)
Sub-total cash in banks in Rupiah
United States Dollar (USD9,918,518 and USD18,923,008 in 2021 and 2020, respectively)
DBS Bank Ltd., Singapore
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank DBS Indonesia
Others (each below Rp1,000)
Sub-total cash in banks in United States Dollar

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Bank (lanjutan)		
Dolar Singapura		
(SGD89.543 dan SGD183.361 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)		
PT Bank DBS Indonesia	587	651
DBS Bank Ltd., Singapura	349	904
PT Bank HSBC Indonesia	-	390
Lain-lain	8	8
Sub-total bank dalam Dolar Singapura	944	1.952
Total bank	1.464.021	1.316.615
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.258.365	1.060.726
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	919.638	433.425
PT Bank Mandiri Taspen	899.261	546.603
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	560.153	191.501
PT Bank OCBC NISP Tbk	357.348	313.080
PT Bank Raya Indonesia Tbk (dahulu disebut sebagai PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)	301.468	176.800
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	188.378	89.360
PT Bank UOB Indonesia	146.750	12.201
PT Bank Permata Tbk	132.535	87.427
PT Bank Mega Tbk	128.000	196.450
PT Bank Shinhan Indonesia	127.045	55.000
PT Bank Woori Saudara		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	81.539	62.250
Indonesia 1906 Tbk	79.148	58.745
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	62.685	63.115
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	59.543	16.043
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	50.053	16.500
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	39.013	119.750
PT Bank BTPN Syariah Tbk	35.634	43.600
PT Bank Sinarmas Tbk	29.800	14.200
PT Bank QNB Indonesia Tbk	26.765	55.007
PT Bank Ganesha Tbk	24.615	53.001
PT Bank Sahabat Sampoerna	24.155	19.735
PT Bank Victoria International Tbk	20.000	20.000
PT Bank Amar Indonesia Tbk	16.125	14.913
PT Bank Pan Indonesia Tbk	15.827	4.075
PT Bank Victoria Syariah	15.000	-
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	9.300	17.100
PT Bank KEB Hana Indonesia	7.568	-
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	6.010	4.000
PT Bank Bukopin Tbk	4.500	6.815
PT Bank DBS Indonesia	3.000	10.000
Bank of China (Hong kong) Ltd., Cabang Jakarta	2.783	2.690
PT Bank Central Asia Tbk	2.520	4.020
PT Bank ICBC Indonesia	2.000	112.000
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.000	2.000
PT Bank Seabank Indonesia	1.500	5.500

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

This account consists of the following: (continued)

Cash in banks (continued)	
Singapore dollar	
(SGD89,543 and SGD183,361 in 2021 and 2020, respectively)	
PT Bank DBS Indonesia	
DBS Bank Ltd., Singapore	
PT Bank HSBC Indonesia	
Others	
Sub-total cash in banks in Singapore Dollar	
Total cash in banks	
Time deposits	
Rupiah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Mandiri Taspen	
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Raya Indonesia Tbk (formerly known as PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk)	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
PT Bank UOB Indonesia	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Mega Tbk	
PT Bank Shinhan Indonesia	
PT Bank Woori Saudara	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
Indonesia 1906 Tbk	
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	
PT Bank BTPN Syariah Tbk	
PT Bank Sinarmas Tbk	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	
PT Bank Ganesha Tbk	
PT Bank Sahabat Sampoerna	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Amar Indonesia Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank Victoria Syariah	
PT Bank Pembangunan Daerah Banten Tbk	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	
PT Bank Bukopin Tbk	
PT Bank DBS Indonesia	
Bank of China (Hong kong) Ltd., Jakarta Branch	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank Seabank Indonesia	

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Akun ini terdiri atas: (lanjutan)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Deposito berjangka (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	6.500
Bangkok Bank Public Company Limited	-	1.920
Sub-total deposito berjangka dalam Rupiah	5.640.024	3.896.052
Dolar Amerika Serikat (USD3.463.178 dan USD3.429.111 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020)		
PT Bank QNB Indonesia Tbk	33.863	32.993
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.554	15.374
Sub-total deposito berjangka dalam Dolar Amerika Serikat	49.417	48.367
Total deposito berjangka	5.689.441	3.944.419
Total kas dan setara kas	7.161.587	5.275.686

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laba atau rugi sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" (Catatan 34).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp98.021 pada tanggal 31 Desember 2021. 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	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Rupiah	2,35% - 6,05%	2,65% - 8,25%
Dolar Amerika Serikat	0,20% - 2,50%	0,30% - 2,75%

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)

This account consists of the following: (continued)

Time Deposits (continued)	
Rupiah (continued)	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Bangkok Bank Public Company Limited	
Sub-total time deposits in Rupiah	
United States Dollar (USD3,463,178 and USD3,429,111 in 2021 and 2020, respectively)	
PT Bank QNB Indonesia Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
Sub-total time deposits in United States Dollar	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

Interest income from time deposits is presented in profit or loss as part of "Finance Income" (Note 34).

All cash on hand is covered by insurance with various third-party insurance companies against theft and other risks for Rp98,021 as of December 31, 2021. The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

Rupiah
United States Dollar

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 are used as collateral for obligations or restricted in use.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Pendapatan pusat niaga	527.732
Penjualan rumah, ruko, dan kaveling	122.977
Penjualan apartemen	108.158
Jasa pelayanan medis	64.587
Penjualan ruang kantor	32.957
Jasa perhotelan	9.396
Pendapatan sewa kantor	1.033
Lainnya	2.109
Total	868.949
Penyisihan penurunan nilai	(1.956)
Neto	866.993

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua piutang usaha Kelompok Usaha dari pihak ketiga dalam mata uang rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, piutang usaha dari pihak ketiga milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak (Catatan 14).

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	714.542
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:	
1 - 30 hari	24.826
31 - 60 hari	14.142
>61 hari	113.483
Telah jatuh tempo dan/atau mengalami penurunan nilai	1.956
Total	868.949

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Saldo awal tahun	2.106
Penyisihan selama tahun berjalan	1.228
Pembalikan selama tahun berjalan	-
Penghapusan selama tahun berjalan	(1.378)
Saldo akhir tahun	1.956

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.

5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES

The details of this account are as follows:

31 Desember 2020/ December 31, 2020	
468.407	Revenue from shopping centers
146.810	Sale of houses, shophouses, and land lots
221.366	Sales of apartments
74.614	Medical services
11.572	Sale of offices
14.317	Hotel services
1.273	Revenue from leased offices
1.218	Others
939.577	Total
(2.106)	Allowance for impairment
937.471	Net

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

As of December 31, 2021 and 2020, trade receivables from third parties owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

The aging analysis of trade receivables from third parties is presented below:

31 Desember 2020/ December 31, 2020	
807.287	<i>Neither past due nor impaired</i>
	<i>Past due but not impaired:</i>
26.314	1 - 30 days
26.886	31 - 60 days
76.984	>61 days
2.106	<i>Past due and/or impaired</i>
939.577	Total

The movements of the allowance for impairment of trade receivables are as follows:

31 Desember 2020/ December 31, 2020	
2.398	Balance at beginning of year
980	Provision during the year
(120)	Reversal during the year
(1.152)	Write-off during the year
2.106	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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA
(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:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
< 1 tahun	505.841
1 - 5 tahun	1.575.547
> 5 tahun	1.937.036
Total	4.018.424

Kelompok Usaha memiliki beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju menyediakan ruko dan pusat niaga kepada lessee dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas yang digunakan.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Piutang mitra usaha ventura bersama	1.531.406
PT Cipta Arsigraya	89.328
Piutang penghuni rumah	40.867
Piutang karyawan	3.005
Piutang bunga	1.075
Lainnya	73.020
Total	1.738.701

Piutang lain-lain disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	1.649.373
Aset tidak lancar	89.328
Total	1.738.701

Piutang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek operasi bersama yang belum disetor oleh mitra usaha kepada operasi bersama dan terkait kerja sama lainnya (Catatan 40I).

**5. TRADE RECEIVABLES FROM THIRD PARTIES
(continued)**

In relation to operating leases where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each year under non-cancellable operating leases:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
< 1 year	551.650	< 1 year
1 - 5 years	1.959.831	1 - 5 years
> 5 years	2.389.811	> 5 years
Total	4.901.292	Total

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 and shopping centers to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Joint venture partner receivables	1.351.406	Joint venture partner receivables
PT Cipta Arsigraya	86.141	PT Cipta Arsigraya
Residents receivables	40.737	Residents receivables
Receivables from employees	1.363	Receivables from employees
Interest receivables	942	Interest receivables
Others	72.287	Others
Total	1.552.876	Total

Other receivables are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Current assets	1.466.735	Current assets
Non-current assets	86.141	Non-current assets
Total	1.552.876	Total

Joint venture 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 40I).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Piutang kepada PT Cipta Arsigraya merupakan piutang atas penjualan kepemilikan saham di PT Citra Asri Graha dan penghentian kerja sama JO Citra Arsigraya (Catatan 40m). Piutang dari penghuni rumah merupakan piutang terkait listrik, air, dan operasi estat.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas piutang lain-lain tersebut.

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

Receivables from PT Cipta Arsigraya represents receivables for divestment of PT Citra Asri Graha and termination of JO Citra Arsigraya (Note 40m). Residents receivables represent receivables for electricity, water, and estate operations.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no provision for losses is necessary.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset pengembangan real estat:		
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	8.337.667	8.493.295
Apartemen dalam penyelesaian	1.863.461	2.166.854
Kantor dalam penyelesaian	1.349.288	1.556.909
Persediaan lainnya:		
Makanan, minuman, dan lainnya	3.881	3.563
Lainnya	23.478	19.485
Total	11.577.775	12.240.106

Real estate development assets:
Land, residential, and shophouses under construction
Apartments under construction
Offices under construction
Other inventories:
Food, beverage, and others
Others

Total

Mutasi persediaan tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	8.493.295	8.228.400
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	974.026	1.152.566
Biaya produksi	1.299.554	1.329.863
Reklasifikasi dari (ke):		
Tanah untuk pengembangan	321.853	130.457
Properti investasi	41.617	(1.052)
Apartemen dalam penyelesaian	-	(445)
Aset tetap	(1.800)	(2.753)
Uang muka pembelian tanah	(21.631)	-
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(2.769.247)	(2.343.741)
Saldo akhir	8.337.667	8.493.295

The movements of land, residential, and shophouses under construction are as follows:

Beginning balance
Addition:
Purchases of land and development of land
Production costs
Reclassification from (to):
Land for development
Investment properties
Apartments under construction
Fixed assets
Advance for purchase of land
Deduction:
Cost of sales (Note 30)
Ending balance

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	2.166.854	2.430.124
Penambahan:		
Biaya produksi	368.299	482.846
Akuisisi entitas anak	81.383	-
Reklasifikasi dari (ke):		
Properti investasi	8.609	-
Tanah untuk pengembangan	2.101	956
Tanah, rumah hunian, dan ruko dalam penyelesaian	-	445
Aset tetap	-	(80.297)
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(763.785)	(538.398)
Dekonsolidasi entitas anak	-	(128.822)
Saldo akhir	1.863.461	2.166.854

7. INVENTORIES (continued)

The movements of apartments under construction inventories are as follows:

Beginning balance
<i>Addition:</i>
Production costs
Acquisition of a subsidiary
Reclassification from (to):
Investment properties
Land for development
Land, residential, and shophouses under construction
Fixed assets
<i>Deduction:</i>
Cost of sales (Note 30)
Deconsolidation of subsidiary
Ending balance

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	1.556.909	1.508.433
Penambahan:		
Biaya produksi	143.578	296.281
Reklasifikasi dari (ke):		
Properti investasi	81.986	-
Tanah dalam pengembangan	(5.422)	-
Aset tetap	-	33.527
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan (Catatan 30)	(427.763)	(281.332)
Saldo akhir	1.349.288	1.556.909

The movements of offices under construction inventories are as follows:

Beginning balance
<i>Addition:</i>
Production costs
Reclassification from (to):
Investment properties
Land under development
Fixed assets
<i>Deduction:</i>
Cost of sales (Note 30)
Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, reklasifikasi ke dan/atau dari aset tetap, properti investasi, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, the reclassifications to and/or from fixed assets, investment properties, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persentase jumlah tercatat aset dalam pengembangan real estat terhadap nilai kontrak untuk menyelesaikannya berkisar antara 15% sampai dengan 95% (tidak diaudit). Estimasi penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut tergantung kepada berbagai faktor yang akan memengaruhi penyelesaian proyek-proyek yang ada. Pada umumnya, penyelesaian proyek perumahan (*landed house*) berkisar antara 6 bulan sampai dengan 2 tahun, sedangkan untuk proyek *high-rise building* berkisar antara 3 tahun sampai dengan 5 tahun. Pada tanggal 31 Desember 2021, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam pengembangan real estat tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan utang obligasi yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14 dan 23).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan sebesar Rp14.863 dan Rp8.810 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 14).

Persediaan bangunan, apartemen, dan kantor telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada berbagai perusahaan asuransi pihak ketiga dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp7.045.034 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup 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. UANG MUKA

Akun ini terdiri atas uang muka ke/untuk:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pembelian tanah	464.500	480.239
Operasional proyek	26.318	18.153
Pembelian aset tetap	4.566	35.737
Investasi	-	22.500
Lain-lain	71.173	65.659
Total	566.557	622.288

7. INVENTORIES (continued)

The percentage of real estate development assets to the value of the contract to finish it ranges from 15% to 95% (unaudited). The estimated completion of assets in real estate development is dependent upon a variety of factors that will affect the completion of existing projects. In general, the completion of housing projects (*landed house*) ranges from 6 months to 2 years, while high-rise building projects ranges from 3 years to 5 years. As of December 31, 2021, there are no significant obstacles to the completion of real estate development assets.

As of December 31, 2021 and 2020, inventories owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

Borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp14,863 and Rp8,810 for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 14).

Building, apartments, and office inventories are covered by insurance against fire and other risks with various third-party insurance companies for a total coverage of Rp7,045,034 on December 31, 2021. 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. ADVANCE PAYMENTS

This account consists advance payment to/for:

Purchase of land
Operational project
Purchase of fixed assets
Investments
Others
Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA (lanjutan)

Uang muka disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Aset lancar	102.057
Aset tidak lancar	464.500
Total	566.557

Semua 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 satuan rupiah.

Uang muka pembelian tanah terdiri dari pembayaran untuk pembelian tanah yang terutama berlokasi di Jabotabek dan Jawa Timur. Uang muka operasional proyek terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan di proyek-proyek yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

8. ADVANCE PAYMENTS (continued)

Advances payments are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	142.049	Current assets
	480.239	Non-current assets
Total	622.288	Total

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 all denominated in rupiah.

Advances for purchase of land mainly consist of payments for purchases of land properties located in Jabotabek and East Java. Advances for operational project mainly represent payment to contractors related to construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Dana yang dibatasi penggunaannya:	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	458.315
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	289.490
PT Bank CIMB Niaga Tbk	201.583
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	80.594
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	56.938
PT Bank Permata Tbk	38.327
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.544
PT Bank UOB Indonesia	25.578
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	25.117
PT Bank Nationalnobu Tbk	18.297
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	15.735
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	14.932
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.941
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	11.214
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.077
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta	3.879
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.580
PT Bank Mestika Dharma	134
PT Bank ICBC Indonesia	125
PT Commonwealth Bank	118
PT Bank BTPN Tbk	-

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		Restricted funds:
		Rupiah
	601.856	PT Bank Central Asia Tbk
	307.574	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	253.423	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	90.588	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	52.863	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	64.799	PT Bank Permata Tbk
	36.542	PT Bank OCBC NISP Tbk
	38.345	PT Bank UOB Indonesia
	34.134	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	26.313	PT Bank Nationalnobu Tbk
	26.172	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
	22.128	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
	14.029	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	20.544	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	14.499	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
	3.879	Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch
	1.888	PT Bank KEB Hana Indonesia
	1.204	PT Bank Mestika Dharma
	2.630	PT Bank ICBC Indonesia
	1.072	PT Commonwealth Bank
	1.219	PT Bank BTPN Tbk

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

Akun ini terdiri dari: (lanjutan)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Dana yang dibatasi penggunaannya: (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000)	2.542	2.688
Sub-total dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah	1.297.060	1.618.389
Dolar Singapura		
Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Singapura	2.922	2.953
Sub-total dana yang dibatasi penggunaannya dalam Dolar Singapura	2.922	2.953
Investasi tersedia untuk dijual:		
International City Holdings Pte., Ltd.	122.674	122.674
PT Damai Indah Golf Tbk	24.930	18.680
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	-	10.000
Sub-total investasi tersedia untuk dijual	147.604	151.354
Peralatan operasi hotel	5.129	5.762
Uang jaminan	2.202	2.174
Lain-lain (Catatan 18)	48.679	42.033
Total	1.503.596	1.822.665

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dana yang dibatasi penggunaannya dalam rupiah milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh masing-masing entitas anak tersebut (Catatan 14) dan terkait dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah ("KPR"), Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA"), dan Kredit Pemilikan Kantor ("KPO") yang diperoleh pelanggan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dana yang dibatasi penggunaannya dalam dolar Singapura milik Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan (Catatan 14).

Investasi yang tersedia untuk dijual merupakan investasi Kelompok Usaha pada saham entitas-entitas yang tidak mempunyai harga kuotasi.

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

Penyertaan saham pada ICH dimiliki oleh Perusahaan dan New Strength masing-masing sebesar 1,49% dan 5,94%, sehingga total persentase kepemilikan efektif di ICH adalah sebesar 7,43%.

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

This account consists of: (continued)

Restricted funds: (continued)	
Rupiah (continued)	
Others (each below Rp1,000)	
Sub-total restricted funds in Rupiah	
Singapore Dollar	
Bank of China(Hong Kong) Ltd., Singapore Branch	
Sub-total restricted funds in Singapore Dollar	
Available-for-sale investments:	
International City Holdings Pte., Ltd.	
PT Damai Indah Golf Tbk	
PT Pembangunan Kota Tua Jakarta	
Sub-total available-for-sale investments	
Hotel operating equipment	
Guarantee deposit	
Others (Note 18)	
Total	

As of December 31, 2021 and 2020, the rupiah restricted funds owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective loans (Note 14) and related to the housing ("KPR"), apartment ("KPA"), and Office ("KPO") loan obtained by the Group's customers.

As of December 31, 2021 and 2020, the Singapore dollar restricted funds owned by the Company are pledged as collateral for the respective loan obtained by the Company (Note 14).

Available-for-sale investments represent the Group's investments in other entities unquoted equity shares.

International City Holdings Pte., Ltd. ("ICH")

The investment in ICH is owned by the Company and New Strength representing 1.49% and 5.94%, respectively, thus the total effective percentage of ownership in ICH is 7.43%.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

Penyertaan saham pada DIG dimiliki oleh CR dengan kepemilikan 2,39%. DIG 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 DIG tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

Penyertaan saham pada PT Pembangunan Kota Tua Jakarta dimiliki oleh Perusahaan dengan kepemilikan 11,11%.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

9. OTHER NON-CURRENT ASSETS (continued)

PT Damai Indah Golf Tbk ("DIG")

The investment in DIG is owned by CR representing 2.39% ownership. DIG is a registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders in accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, and based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his Letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of DIG are not registered at the Indonesia Stock Exchange.

PT Pembangunan Kota Tua Jakarta

The investment in PT Pembangunan Kota Tua Jakarta is owned by the Company representing 11.11% ownership.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

31 Desember 2021/December 31, 2021

	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Metropolitan Land Tbk	15,00%	367.446	20.454	387.900	PT Metropolitan Land Tbk
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	171.165	(959)	170.206	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	(5.692)	111.289	PT Ciputra Liang Court
PT Ciputra Citra Trisula	47,62%	77.572	(6.249)	71.323	PT Ciputra Citra Trisula
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	67.500	(11.271)	56.229	PT Ciputra Mitra Medika
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	5	48.996	PT Putra Darma Utama
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	5	40.188	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	17.370	(3.504)	13.866	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	173	1.398	PT CRC Media Graha
Total		963.321	(7.060)	956.261	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas: (lanjutan)

10. 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	Akumulasi bagian atas total penghasilan (rugi) komprehensif/ Accumulated equity in total comprehensive income (loss)	Nilai buku neto/ Net book value	
PT Satrio Signature Real Estate	25,00%	129.915	(577)	129.338	PT Satrio Signature Real Estate
PT Ciputra Liang Court	39,94%	116.981	(2.431)	114.550	PT Ciputra Liang Court
PT Ciputra Citra Trisula	46,10%	77.572	(2.501)	75.071	PT Ciputra Citra Trisula
PT Ciputra Mitra Medika	50,00%	55.000	(40.266)	14.734	PT Ciputra Mitra Medika
PT Satria Widya Mitra	50,00%	54.888	(22)	54.866	PT Satria Widya Mitra
PT Putra Darma Utama	50,00%	48.991	5	48.996	PT Putra Darma Utama
PT Duta Budi Propertindo	50,00%	40.183	5	40.188	PT Duta Budi Propertindo
PT Jaya Citra Hotel	45,00%	16.920	(2.849)	14.071	PT Jaya Citra Hotel
PT CRC Media Graha	49,00%	1.225	139	1.364	PT CRC Media Graha
Total		541.675	(48.497)	493.178	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi tidak dianggap 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 is not considered as control or joint control over those policies.

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

Investasi saham pada MTLA dimiliki oleh CNUS, entitas anak, sejak tanggal 9 November 2021. MTLA bergerak di bidang real estat dengan proyek-proyeknya meliputi kawasan perumahan, mal, hotel, dan gedung perkantoran di Jawa dan Bali.

PT Metropolitan Land Tbk ("MTLA")

The investment in MTLA is owned by CNUS, a subsidiary, since November 9, 2021. MTLA engaged in real estate with its projects include township development, shopping centers, hotels, and office towers in Java and Bali.

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

Investasi saham pada SSRE dimiliki oleh PT Ciputra Adibuana, entitas anak, dengan kepemilikan sebesar 25% dan sisanya dimiliki oleh D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga (Catatan 40h). SSRE memiliki dan mengoperasikan serviced apartment di Jakarta Selatan.

PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE")

The investment in SSRE is owned by PT Ciputra Adibuana, a subsidiary, representing 25% of ownership and the remaining ownership is owned by D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, and Asia Green Leaf Limited, third parties (Note 40h). SSRE owns and operates serviced apartment in South Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

Penyertaan saham pada CLC dimiliki oleh Perusahaan sebesar 33,81% (405 saham) dan PT Dimensi Serasi, entitas anak, sebesar 8,76% (105 saham), sehingga kepemilikan saham Kelompok Usaha secara langsung dan tidak langsung meningkat sebesar 39,94%. CLC memiliki dan mengoperasikan serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

PT Ciputra Liang Court ("CLC")

The investment in CLC is owned by the Company representing 33.81% interest (405 shares) and PT Dimensi Serasi, a subsidiary, representing 8.76% interest (105 shares), making the Group's total direct and indirect ownership to increase to 39.94%. CLC owns and operates serviced apartment Somerset Grand Citra Jakarta.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")

Investasi saham pada CCT dimiliki oleh PT Ciputra Adiselaras, entitas anak CSM, dengan kepemilikan sebesar 47,62% dan sisanya dimiliki oleh PT Graha Citra Trisula Indonesia, D&S Asia Green SA, SIF-SICAV, dan Asia Green Leaf Limited, pihak ketiga. CCT bergerak di bidang real estat dengan proyeknya berlokasi di Jakarta Timur.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

Investasi pada CMM dimiliki oleh PT Ciputra Mitra Bahana, entitas anak CRS, dengan kepemilikan sebesar 50%. CMM memiliki dan mengoperasikan rumah sakit Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Dharma Utama ("PDU"), dan PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Penyertaan saham di SWM, PDU, dan DBP ditujukan sebagai ventura bersama dengan PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), pihak ketiga, yang memiliki sisa 50% kepemilikan saham di SWM, PDU, dan DBP. Entitas-entitas tersebut direncanakan akan mengembangkan tanah yang berlokasi di Jakarta Selatan.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

Investasi saham pada JCH dimiliki oleh PT Ciputra Niyantalestari, entitas anak CSN, dan PT Jaya Real Property Tbk, pihak ketiga, masing-masing dengan kepemilikan sebesar 45% dan 55%. JCH memiliki dan mengoperasikan Hotel CitraDream Bintaro.

PT CRC Media Graha ("CRC")

Investasi saham pada CRC dimiliki oleh PT Ciputra Media Graha, entitas anak tidak langsung dari CR dengan kepemilikan sebesar 49%.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Ciputra Citra Trisula ("CCT")

The investment in CCT is owned by PT Ciputra Adiselaras, a subsidiary of CSM, representing 47.62% of ownership and the remaining ownership is owned by PT Graha Citra Trisula Indonesia, D&S Asia Green SA, SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited, third parties. CCT engaged in real estate with its project located in East Jakarta.

PT Ciputra Mitra Medika ("CMM")

The investment in CMM is owned by PT Ciputra Mitra Bahana, a subsidiary of CRS, representing 50% interest. CMM owns and operates Ciputra Mitra Hospital Banjarmasin.

PT Satria Widya Mitra ("SWM"), PT Putra Dharma Utama ("PDU"), and PT Duta Budi Propertindo ("DBP")

Investments in SWM, PDU, and DBP are designated as joint ventures with PT Sinar Terang Inti Persada ("STIP"), third party, which owns the remaining 50% equity interest in SWM, PDU and DBP. Those entities are planned to develop the vacant land located in South Jakarta.

PT Jaya Citra Hotel ("JCH")

The investment in JCH is owned by PT Ciputra Niyantalestari, indirect subsidiary of CSN, and PT Jaya Real Property Tbk, third party, representing 45% and 55% ownership interest, respectively. JCH owns and operates Hotel CitraDream Bintaro.

PT CRC Media Graha ("CRC")

The investment in CRC is owned by PT Ciputra Media Graha, indirect subsidiary of CR, with 49% ownership interest.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021			
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities		
MTLA	6.409.548	2.003.374		
SSRE	680.855	411.108		
CLC	411.398	31.254		
CCT	166.469	10.218		
CMM	270.332	157.875		
SWM	73.082	10.141		
PDU	70.601	8.744		
DBP	61.296	6.673		
JCH	47.983	17.170		
CRC	2.853	-		

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak tersedia informasi nilai wajar terkait investasi pada entitas asosiasi, kecuali atas investasi pada MTLA dengan nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp528.204 berdasarkan kuotasi harga saham dari Bursa Efek Indonesia.

10. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

Additional information on the investments in associates and other companies are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ For the Year Ended December 31, 2021			
Total Pendapatan/ Total Revenues	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Total Comprehensive Income (Loss)		
1.199.074	374.889		
475	(1.472)		
51.062	(9.647)		
-	(7.696)		
247.504	57.990		
-	<1		
-	<1		
-	<1		
7.035	(1.456)		
-	70		

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

As of December 31, 2021 and 2020, there was no fair value information available related to the investments in associates, except for investment in MTLA with fair value as of December 31, 2021 amounted to Rp528,204 based on the shares price quotation obtained from the Indonesia Stock Exchange.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan di masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

	Lokasi/Location	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Surabaya, Sidoarjo			
	Medan, Denpasar			
	Makassar, Bogor,			
	Bandung, dan/and			
CNUS dan entitas anak	Bandar Lampung	4.747.101	4.608.857	CNUS and subsidiaries
CR dan entitas anak	Jabodetabek	1.061.786	1.020.031	CR and subsidiaries
CNVDP dan entitas anak	Bali	703.363	762.294	CNVDP and subsidiaries
CAG	Jakarta	375.465	374.099	CAG
CSM dan entitas anak	Jakarta	262.904	262.227	CSM and subsidiaries
CAB	Jakarta	201.168	203.178	CAB
SSAA	Jakarta	219.642	214.604	SSAA
SNIP	Jakarta	107.528	107.528	SNIP
CGM dan entitas anak	Jambi	6.745	6.745	CGM and subsidiaries
CGR	Jakarta	3.110	3.110	CGR
Total		7.688.812	7.562.673	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, reklasifikasi tanah untuk pengembangan termasuk reklasifikasi ke akun aset lainnya seperti properti investasi, aset tetap, dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tanah untuk pengembangan milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14).

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan untuk 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.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Group for future development with the following details:

As of December 31, 2021 and 2020, the reclassifications of land for development including reclassifications to other asset accounts such as investment properties, fixed assets, and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

As of December 31, 2021 and 2020, land for development owned by certain subsidiaries were pledged as collateral for their respective bank loans (Note 14).

There were no borrowing costs capitalized as part of the land for development for the years ended December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, there was no impairment in the value of land for development.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets 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	461.520	-	(2.059)	5.264	-	464.725
Bangunan dan prasarana	2.722.678	18.085	(51.279)	4.678	1.128	2.695.290
Peralatan dan perabot	691.770	35.133	(24.043)	6.053	186	709.099
Lapangan golf	55.692	-	-	-	-	55.692
Kendaraan	35.238	1.437	(2.209)	-	-	34.466
Peralatan medis	125.286	11.593	(914)	(2.436)	-	133.529
Sub-total	4.092.184	66.248	(80.504)	13.559	1.314	4.092.801
Aset tetap dalam penyelesaian	22.087	46.382	(411)	(8.951)	-	59.107
Total biaya perolehan	4.114.271	112.630	(80.915)	4.608	1.314	4.151.908
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	816.850	90.694	(13.088)	51	1.087	895.594
Peralatan dan perabot	550.946	54.942	(19.637)	225	172	586.648
Lapangan golf	49.151	636	-	-	-	49.787
Kendaraan	28.323	2.156	(2.156)	63	-	28.386
Peralatan medis	74.021	14.460	(319)	(588)	-	87.574
Total akumulasi penyusutan	1.519.291	162.888	(35.200)	(249)	1.259	1.647.989
Nilai buku neto	2.594.980					2.503.919
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	Lain-lain/ Others	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan						Cost
Tanah	441.541	1.228	(1.693)	20.444	-	461.520
Bangunan dan prasarana	2.671.582	23.603	(7.234)	34.727	-	2.722.678
Peralatan dan perabot	658.591	42.433	(31.675)	22.913	(492)	691.770
Lapangan golf	56.987	109	-	(1.404)	-	55.692
Kendaraan	35.559	722	(1.043)	-	-	35.238
Peralatan medis	101.904	21.441	(407)	2.348	-	125.286
Sub-total	3.966.164	89.536	(42.052)	79.028	(492)	4.092.184
Aset tetap dalam penyelesaian	518.508	29.397	-	(525.818)	-	22.087
Total biaya perolehan	4.484.672	118.933	(42.052)	(446.790)	(492)	4.114.271
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	732.103	97.895	(5.947)	(7.201)	-	816.850
Peralatan dan perabot	525.349	51.324	(27.194)	1.565	(98)	550.946
Lapangan golf	48.494	657	-	-	-	49.151
Kendaraan	25.269	2.973	(744)	825	-	28.323
Peralatan medis	64.351	9.775	-	(105)	-	74.021
Total akumulasi penyusutan	1.395.566	162.624	(33.885)	(4.916)	(98)	1.519.291
Nilai buku neto	3.089.106					2.594.980

Lain-lain merupakan mutasi aset tetap yang berasal dari akuisisi entitas anak pada tahun 2021 dan dekonsolidasi entitas anak pada tahun 2020 (Catatan 1d).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, reklasifikasi aset tetap termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya seperti properti investasi, tanah untuk pengembangan, uang muka pembelian aset tetap, dan persediaan, yang dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan ("HGB") yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2027 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Others represents the movement of fixed assets derived from the acquisition of a subsidiary in 2021 and deconsolidation of a subsidiary in 2020 (Note 1d).

As of December 31, 2021 dan 2020, the reclassifications of fixed assets including reclassifications to and from other asset accounts such as investment properties, land for development, advance for purchase of fixed assets, and inventories, were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use ("HGB"), which are valid up to various dates in year 2027 up to 2044 that are renewable/extendable.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

12. ASET TETAP (lanjutan)

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.

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Biaya perolehan	70.259	42.052
Akumulasi penyusutan	(26.352)	(33.885)
Nilai buku neto	43.907	8.167
Harga jual	83.513	22.214
Laba penjualan aset tetap	39.606	14.047

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha menghapus beberapa aset tetap milik entitas anak dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp1.808 dan RpNihil.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek tertentu dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2021/ December 31, 2021		Projects
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	
Pengembangan rumah sakit CitraRaya Tangerang	42,26%	Semester 1 tahun 2022/ 1 st semester of 2022	Extension of CitraRaya Tangerang Hospital

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 tersebut.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, aset tetap milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

12. FIXED ASSETS (continued)

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.

The details of sale of fixed assets are as follows:

As of December 31, 2021 and 2020, The Group write-off some of fixed assets owned by subsidiary with net book value amounted to Rp1,808 and RpNil respectively.

As of December 31, 2021, construction in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

The percentages of completion of the 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.

There were no borrowing costs capitalized as part of the fixed assets for the years ended December 31, 2021 and 2020.

As of December 31, 2021 and 2020, fixed assets owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:
(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	560.706	33	(166)	127.585	688.158	Land
Bangunan dan prasarana	4.912.545	92.947	(304)	305.900	5.311.088	Buildings and infrastructures
Sub-total	5.473.251	92.980	(470)	433.485	5.999.246	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	906.747	167.956	-	(398.548)	676.155	Construction in progress
Total biaya perolehan	6.379.998	260.936	(470)	34.937	6.675.401	Total cost
<u>Akumulasi penyusutan</u>						<u>Accumulated depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	1.006.778	136.443	(126)	8.998	1.152.093	Buildings and infrastructures
Total akumulasi penyusutan	1.006.778	136.443	(126)	8.998	1.152.093	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	5.373.220				5.523.308	Net book value

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, reklasifikasi properti investasi termasuk reklasifikasi ke dan dari akun aset lainnya, seperti aset tetap dan persediaan, dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, the reclassifications of investment properties including reclassifications to and from other asset accounts, such as fixed assets and inventories, which were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, yang dibebankan pada akun beban langsung.

The amounts of depreciation for the years ended December 31, 2021 and 2020, were charged to direct costs account.

Properti investasi terutama merupakan tanah, bangunan pusat niaga, dan ruang kantor yang terletak di Jakarta, Tangerang, Semarang, dan Surabaya. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Investment properties mainly represent land, shopping center buildings, and office leased located in Jakarta, Tangerang, Semarang, and Surabaya. These investment properties are rented out to third parties.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui dalam laporan laba rugi dan PKL konsolidasian sebesar Rp425.869 dan Rp504.736, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 29).

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statement of profit or loss and OCI amounted to Rp425,869 and Rp504,736, for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 29).

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi sebesar Rp29.681 dan Rp16.512 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 13).

Borrowing costs which were capitalized to investment properties amounted to Rp29,681 and Rp16,512 for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 13).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Rincian penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Biaya perolehan	-	470	Cost
Akumulasi penyusutan	-	(126)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	-	344	Net book value
Harga jual	-	2.338	Selling price
Laba penjualan properti investasi	-	1.994	Gain on sale of investment properties

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha menghapus properti investasi tertentu milik entitas anak dengan nilai buku neto masing-masing sebesar Rp289 dan RpNihil.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group write-off certain investment properties owned by a subsidiary with net book value amounted to Rp289 and RpNil, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2021, properti investasi dalam penyelesaian terutama merupakan akumulasi biaya pembangunan proyek dengan persentase penyelesaian sebagai berikut:

As of December 31, 2021, investment properties in progress mostly represents the accumulated costs of constructing certain projects with the percentage of completion as follows:

Proyek	31 Desember 2021/ December 31, 2021		Projects
	Persentase penyelesaian (%)/ Percentage of completion (%)	Perkiraan waktu penyelesaian/ Estimated time of completion	
Ciputra World Surabaya Gedung Parkir	85,09%	Semester 1 tahun 2022/ 1 st semester of 2022	Ciputra World Surabaya Parking Building
Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (bagian yang disewakan)	92,06%	Semester 1 tahun 2022/ 1 st semester of 2022	Ciputra International Jakarta - Office Tower 2 (leased space)

Persentase penyelesaian properti investasi dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

The percentages of completion of the construction in progress as of December 31, 2021 and 2020 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2021 and 2020, there were no significant obstacles to the completion of the projects under construction that were expected to occur.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi milik entitas anak tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga keuangan dan utang obligasi masing-masing entitas anak tertentu tersebut (Catatan 14 dan 23).

As of December 31, 2021 and 2020, investment properties owned by certain subsidiaries are pledged as collateral for their respective bank and institution loans and bonds payable (Notes 14 and 23).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp11,8 triliun yang ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan, dan KJPP Susan Widjojo & Rekan, dalam laporan-laporannya dengan laporan terakhir tanggal 30 Maret 2022.

The fair values of investment properties amounted to Rp11.8 trillion, which were determined by independent appraisers, KJPP Willson & Rekan, KJPP Rengganis, Hamid & Rekan and KJPP Susan Widjojo & Rekan, in their reports with the latest report dated March 30, 2022.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Properti investasi, kecuali tanah, diasuransikan berdasarkan suatu paket polis gabungan dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Investment properties, except land, are covered by insurance under blanket policies that also cover fixed assets (Note 12). The Group's management is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

The management of the Group believes that there is no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2021 and 2020.

14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN

Utang bank dan lembaga keuangan yang seluruhnya berdenominasi dalam rupiah terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Utang bank jangka pendek	329.024	791.995
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	7.674.146	7.561.057
Total utang bank	8.003.170	8.353.052

Short-term bank loans
Long-term bank
and financial institution loans

Total bank loans

Mutasi utang bank dan lembaga keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal	8.386.582	7.606.306
Penarikan selama tahun berjalan	4.182.415	2.205.326
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.543.405)	(1.435.732)
Akuisisi entitas anak	13.569	-
Penyesuaian selisih kurs	(1.403)	10.682
Total	8.037.758	8.386.582
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.588)	(33.530)
Neto	8.003.170	8.353.052

The movements of bank and financial institution loans are as follows:

Beginning balance
Drawdown during the year
Payment during the year
Acquisition of a subsidiary
Foreign exchange adjustment

Total

Unamortized loan arrangement costs

Net

Utang bank jangka pendek

Short-term bank loans

Akun ini terdiri dari:

This account consists of the following:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	300.000	556.218
PT Bank CIMB Niaga Tbk	27.462	85.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.562	108.879
PT Bank Ganesha Tbk	-	35.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	6.898
Total utang bank jangka pendek	329.024	791.995

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Total short-term bank loans

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit modal kerja berulang dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp200.000 yang merupakan bagian dari fasilitas pinjaman jangka panjang dari bank yang sama. Pinjaman ini digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. 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. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu (Catatan 12) dan piutang (Catatan 5) yang ada dan yang akan timbul dari CDLR, entitas anak CR, dan aset yang sama yang dijamin atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp200.000.

Pada tanggal 14 Desember 2016, CNUS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari Mandiri dengan pagu pinjaman sebesar Rp350.000 yang telah ditingkatkan menjadi sebesar Rp500.000 pada bulan April 2018. Pinjaman tersebut berjangka waktu 1 tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Desember 2022 dan dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari ACS dan SHJM, entitas anak CNUS (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp300.000 dan Rp356.218 (Catatan 44).

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On December 21, 2016, CR obtained a revolving working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which was part of long-term loan facility from the same bank. The loan was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. 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 2022. The loan is secured by certain fixed asset (Note 12) and existing and future receivables (Note 5) of CDLR, a subsidiary of CR, and the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp200,000, respectively.

On December 14, 2016, CNUS obtained a working capital loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp350,000 which has been increased to Rp500,000 in April 2018. The loan had credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to December 2022 and bore floating interest at annual rates ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain fixed assets of ACS and SHJM, subsidiaries of CNUS (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp300,000 and Rp356,218, respectively (Note 44).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp20.000 yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 10,5% sampai 12,25% pada tahun 2021 dan 2020, dengan jangka waktu fasilitas kredit selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Juni 2022. Pinjaman ini dijamin dengan aset yang sama yang dijaminkan atas pinjaman jangka panjang yang diperoleh dari bank yang sama. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp20.000.

Pada tanggal 24 November 2016, CR memperoleh fasilitas pinjaman tetap berulang dari Niaga dengan pagu pinjaman sebesar Rp100.000 yang digunakan untuk pembiayaan operasional proyek-proyek CR dan entitas anaknya. Pinjaman tersebut berjangka waktu selama satu tahun yang telah diperpanjang beberapa kali, dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2022. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,25% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap tertentu dari CR (Catatan 12) dan piutang milik CWR, entitas anak CR (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp27.462 dan Rp65.000.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained a revolving escrow loan facility from Niaga with a maximum amount of Rp20,000 which was used to finance the operational activity. The loan bore annual interest rate ranging from 10.5% to 12.25% in 2021 and 2020, with credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to June 2022. The loan is secured by the same assets pledged as collateral for long-term borrowings obtained from the same bank. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp20,000, respectively.

On November 24, 2016, CR obtained fixed loan on revolving basis credit facility from Niaga with a maximum amount of Rp100,000 which was used to finance the projects operation of CR and its subsidiaries. The facility has credit period of one year which has been extended several times, with the latest extension up to November 2022. The loan bore floating interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.25% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by certain fixed assets of CR (Note 12) and receivables owned by CWR, a subsidiary of CR (Note 5). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp27,462 and Rp65,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada bulan November 2016, CGM memperoleh fasilitas pinjaman tetap *on demand* dari NISP dengan pagu pinjaman sebesar Rp40.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja CGM dan berjangka waktu satu tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik PT Budi Sari Murni Aji dan PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, pihak ketiga, yang berlokasi di Cirebon dan Samarinda. Pinjaman tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 21 November 2017 mengenai peningkatan pagu pinjaman menjadi Rp197.400 yang terbagi atas Demand Loan ("DL") - 1 sebesar Rp47.400 dan DL - 2 sebesar Rp150.000 dan tambahan jaminan berupa persediaan tanah dan bangunan tertentu milik CNM, CMC, dan CCL, entitas anak CGM (Catatan 7), yang berlokasi di Cirebon dan Balikpapan, dan tanah dan bangunan tertentu milik PT Graha Elok Asriraya dan PT Metro Bangka City, pihak ketiga, yang berlokasi di Banjarmasin dan Bangka Belitung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 0,50% di atas *prime lending rate* NISP pada tahun 2021 dan 2020. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan November 2022. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp103.351.

Pada tanggal 8 Desember 2017, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA, dan CTM (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha CGM") mengadakan perjanjian kerja sama fasilitas *supplier financing* dengan NISP, dimana NISP setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada kontraktor dan pemasok Kelompok Usaha CGM. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 0,5% di atas *prime lending rate* dari NISP pada tahun 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp1.562 dan Rp5.528.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

In November 2016, CGM obtained fixed loan on demand credit facility from NISP with a maximum amount of Rp40,000 which was used to finance the working capital of CGM and has credit period of one year. The loan is collateralized by certain lands and buildings owned by PT Budi Sari Murni Aji and PT Bangun Pratama Kaltim Abadi, third parties, located in Cirebon and Samarinda. The loan has been amended several times, with the latest amendment on November 21, 2017 regarding the increase in maximum amount of the facility to Rp197,400, which consists of Demand Loan ("DL") - 1 amounted Rp47,400 and DL - 2 amounted Rp150,000 and additional collateral such as certain inventories of lands and buildings owned by CNM, CMC, and CCL, CGM's subsidiaries (Note 7), located in Cirebon and Balikpapan, and certain lands and buildings owned by PT Graha Elok Asriraya and PT Metro Bangka City, third parties, located in Banjarmasin and Bangka Belitung. The facility bore interest at annual rate of 0.50% above NISP's prime lending rate in 2021 and 2020. This facility has been extended several times with the latest extension up to November 2022. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp103,351, respectively.

On December 8, 2017, CGM and its several subsidiaries namely CLM, COM, CCL, CJM, CBM, CFM, CIM, CSP, CORM, CNM, CML, CMC, CAM, PT Ciputra NGK Mitra, CHM, CRMA, and CTM (hereafter referred to as "CGM Group") entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with NISP, whereby NISP agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier of CGM Group. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 0.5% above NISP prime lending rate in 2021 and 2020. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from these facilities amounted to Rp1,562 and Rp5,528, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank jangka pendek (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

Pada tanggal 21 Januari 2015, CGM dan beberapa entitas anaknya, yaitu Kelompok Usaha CGM, mengadakan perjanjian kerja sama fasilitas kredit modal kerja dengan BTN, dimana BTN setuju untuk memberikan fasilitas Kredit Modal Kerja yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja kepada sub-kontraktor dan pemasok Kelompok Usaha CGM, serta pembiayaan pekerjaan infrastruktur. Jangka waktu pinjaman dari fasilitas ini adalah maksimal satu tahun sejak penarikan dan bersifat *revolving*. Fasilitas ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,50% pada tahun 2021 dan 2020. Pada bulan November 2021, seluruh utang jangka pendek ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas pinjaman ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp6.898.

PT Bank Ganesha Tbk

Pada tanggal 24 Mei 2017, ACK, entitas anak dari CNUS, memperoleh fasilitas kredit jangka pendek dari PT Bank Ganesha Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp50.000 dengan jangka waktu kredit selama 1 tahun, yang telah diperpanjang beberapa kali dengan perpanjangan terakhir sampai dengan bulan Mei 2022. Pinjaman ini telah diubah beberapa kali dengan perubahan terakhir pada tanggal 12 Agustus 2020 mengenai penurunan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp35.000.

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek di Palembang dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,50% sampai 12,00% pada tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dari ACK (Catatan 11). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp35.000.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Short-term bank loans (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")

On January 21, 2015, CGM and its several subsidiaries, namely CGM Group, entered into a cooperative agreement related to working capital credit facilities with BTN, whereby BTN agreed to provide the working capital loans which was used to finance the working capital for sub-contractor and supplier CGM Group, and to finance the development of infrastructure. The credit facilities are revolving and have a maximum one year tenor for each drawdown. The loan bore floating interest at annual rates of 12.50% in 2021 and 2020. In November 2021, this short-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 these facilities amounted to RpNil and Rp6,898, respectively.

PT Bank Ganesha Tbk

On May 24, 2017, ACK, a subsidiary of CNUS, obtained short-term loan facility from PT Bank Ganesha Tbk with a maximum amount of Rp50,000 with credit period of 1 year, which has been extended several times with the latest extension up to May 2022. The loan facility had been amended several times with the latest amendment on August 12, 2020 regarding the decrease in maximum amount of the facility to Rp35,000.

The loan was used to finance the project development in Palembang and bore annual interest ranging from 9.50% to 12.00% in 2021 and 2020. The loan is collateralized by the land ACK (Note 11). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp35,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang

Long-term bank and financial institution loans

Akun ini terdiri dari:

This account consists of the following:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Pokok pinjaman			Principal
Utang sindikasi	2.523.753	2.789.293	Syndication loans
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.472.388	2.689.534	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")	1.345.200	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")	568.062	496.584	PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")
PT Bank Permata Tbk	423.120	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	252.857	354.000	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	109.727	128.175	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")	13.627	41.562	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
PT Bank ICBC Indonesia	-	700.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	344.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
International Finance Corporation ("IFC")	-	51.439	International Finance Corporation ("IFC")
Total pokok pinjaman	7.708.734	7.594.587	Total principal
Biaya transaksi pinjaman yang belum diamortisasi	(34.588)	(33.530)	Unamortized loan arrangement costs
Neto	7.674.146	7.561.057	Net
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Less current maturities:
Utang sindikasi	518.441	137.692	Syndication loans
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	338.941	374.733	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	99.961	99.485	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	28.619	18.448	PT Bank OCBC NISP Tbk
BNI	21.888	-	BNI
BCA	8.817	14.828	BCA
PT Bank Permata Tbk	3.904	-	PT Bank Permata Tbk
BRI	2.167	13.619	BRI
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	15.838	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
IFC	-	14.511	IFC
Total bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	1.022.738	689.154	Total current maturities
Bagian jangka panjang	6.651.408	6.871.903	Long-term portion

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi

Pada bulan Mei 2017, CAG memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") dan PT Bank Syariah Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.400.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp884.800
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp515.200.

Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan pada tanggal 21 September 2021, antara lain mengubah jangka waktu pinjaman dari 5 tahun menjadi 10 tahun dan menyesuaikan jadwal pembayaran sesuai dengan jangka waktu pinjaman yang baru. Pinjaman ini digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit sindikasi yang diperoleh dari Mandiri dan PT Bank DKI dan untuk membiayai pengembangan proyek CiputraWorld 1 Jakarta dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 3,00% di atas suku bunga yang ditetapkan Lembaga Penjamin Simpanan Indonesia ("LPS"). Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap milik CAG berupa tanah beserta bangunan, peralatan dan perlengkapan yang berdiri di atasnya (CiputraWorld 1 Jakarta), yang terdiri dari pusat niaga, bangunan perkantoran, hotel, mesin dan peralatan (Catatan 12 dan 13), rekening penampungan (*escrow accounts*), dan *corporate guarantee* dari Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini adalah masing-masing sebesar Rp1.307.740 dan Rp1.319.970.

Pada tanggal 28 September 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK") dan Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT"), yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche A* disediakan oleh BOCSG dan BOCHK dengan jumlah maksimum pinjaman SGD30.000.000 (nilai penuh) dan dikenakan bunga sebesar 2,25% di atas *Swap Rate*.
- *Tranche B* disediakan oleh kreditur BOCJKT dengan jumlah maksimum pinjaman Rp200.000 dan dikenakan bunga sebesar 2,35% di atas JIBOR.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Syndication loans

In May 2017, CAG obtained syndicated credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") and PT Bank Syariah Mandiri with a maximum amount Rp1,400,000 which consist of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount Rp884,800
- *Tranche II* with maximum amount Rp515,200.

The loan facility had been amended on September 21, 2021, among others to amend the loan maturity period from 5 years to 10 years and to amend the repayment schedule based on the new maturity period. The loan was used to refinance syndicated credit facilities obtained from Mandiri and PT Bank DKI and to finance the development of CiputraWorld 1 Jakarta project and will bore interest at the annual floating rate of 3.00% above the rate determined by Indonesia Deposit Insurance Corporation ("LPS"). The loans are collateralized by CAG's fixed assets such as land and the buildings, furniture and fixtures standing on it (CiputraWorld 1 Jakarta), which consist of the shopping center, office tower, hotel, machinery and equipment (Notes 12 and 13), escrow accounts, and corporate guarantee from the Company. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp1,307,740 and Rp1,319,970 respectively.

On September 28, 2018, the Company obtained syndicated credit facilities from Bank of China Ltd., Singapore Branch ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Hong Kong Branch ("BOCHK") and Bank of China (Hong Kong) Ltd., Jakarta Branch ("BOCJKT"), which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche A* provided by BOCSG and BOCHK with maximum amount of SGD30,000,000 (full amount) and bears interest at 2.25% above the *Swap Rate*.
- *Tranche B* provided by lenders BOCJKT with maximum amount of Rp200,000 and bears interest at 2.35% above JIBOR.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman tersebut digunakan untuk pembiayaan modal kerja, berjangka waktu 5 tahun dan memiliki termin pengembalian *bullet payment* pada saat jatuh tempo. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor pemasaran CitraLand Surabaya, tanah kosong tertentu milik ACS dan SHJM, entitas anak CNUS (Catatan 12), dan rekening penampungan (*escrow accounts*) dari Perusahaan (Catatan 9). Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari *tranche* A dan B fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan Rp316.013 dan Rp200.000. Pada tanggal 31 Desember 2020, saldo pinjaman dari *tranche* A dan B fasilitas kredit ini masing-masing sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) atau setara dengan Rp319.323 dan Rp200.000.

Pada bulan Juni 2019, SNIP memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk dan PT Bank Maybank Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp1.000.000 yang digunakan untuk *refinancing* pembangunan proyek CiputraWorld 2 Jakarta. Pinjaman ini menggantikan pinjaman yang diperoleh SNIP dari PT Bank Permata Tbk. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 9,75% sampai dengan 12,00% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 7 tahun, termasuk masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan kantor dan apartemen CiputraWorld 2 Jakarta (Catatan 7), *escrow accounts* (Catatan 9), piutang usaha (Catatan 5) dan *Letter of Undertaking* dari Perusahaan dan SNIP. Pada bulan Maret 2021, seluruh fasilitas kredit sindikasi ini telah dilunasi melalui pinjaman yang diperoleh dari BNI. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp950.000.

Pada bulan November 2021, CSN memperoleh fasilitas kredit sindikasi dari PT Bank Permata Tbk dan PT Bank DBS Indonesia dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche* I dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000
- *Tranche* II dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Syndication loans (continued)

The loan is used to finance the working capital, has 5 years tenor and bullet payment on maturity. The loan are collateralized by land and buildings of CitraLand Surabaya's marketing office, certain land plots owned by ACS and SHJM, CNUS's subsidiaries (Note 12), and the Company's escrow accounts (Note 9). As of December 31, 2021, the outstanding loan from *tranche* A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (full amount) or equivalent to Rp316,013 and Rp200,000, respectively. As of December 31, 2020, the outstanding loan from *tranche* A and B of this loan facility amounting to SGD30,000,000 (full amount) or equivalent to Rp319,323 and Rp200,000, respectively.

In June 2019, SNIP obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk, PT Bank ICBC Indonesia, PT CIMB Niaga Tbk and PT Bank Maybank Indonesia Tbk with a maximum amount Rp1,000,000 used to refinance the development of CiputraWorld 2 Jakarta project. This credit facility supersedes SNIP loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk. The loan bore interest at the annual floating rate ranging from 9.75% to 12.00% in 2021 and 2020, and will mature in 7 years period, including 1 year grace period. The loan are collateralized by land and buildings of CiputraWorld 2 Jakarta office and apartment (Note 7), *escrow accounts* (Note 9), *accounts receivable* (Note 5) and *Letter of Undertaking* from the Company and SNIP. In March 2021, this syndicated loan facility has been fully repaid through loan facility obtained from BNI. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp950,000, respectively.

In November 2021, CSN obtained syndicated credit facility from PT Bank Permata Tbk and PT Bank DBS Indonesia with maximum amount Rp900,000 which consist of 2 *tranches* as follows:

- *Tranche* I with maximum amount Rp700,000
- *Tranche* II with maximum amount Rp200,000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

Utang sindikasi (lanjutan)

Pinjaman ini digunakan untuk melunasi kredit investasi yang diperoleh CSN dari PT Bank ICBC Indonesia dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 7,00% pada tahun 2021 dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan yang ada di atasnya (Catatan 12 dan 13), *corporate guarantee* dari Perusahaan, dan piutang usaha (Catatan 5). Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp700.000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

Pada tanggal 18 Mei 2016, CR memperoleh fasilitas kredit *non-revolving* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp500.000 yang digunakan untuk pembiayaan modal kerja operasional dan pembangunan area hunian, bangunan komersial dan fasilitas pendukung CR. Pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai 9,75% pada tahun 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan antara lain: (i) tanah dan bangunan tertentu yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden Jakarta (Catatan 12), (ii) piutang CR dan entitas anak yang ada dan yang akan timbul di masa mendatang sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit (Catatan 5). Pada bulan Februari 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir.

Pada tanggal yang sama, CR memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp300.000 yang digunakan untuk membiayai pengembangan infrastruktur proyek CR dan entitas anak CR antara lain 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, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang dapat diterima oleh Mandiri.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

Syndication loans (continued)

The loan was used to refinance the investment credit facility obtained from PT Bank ICBC Indonesia and to finance the company development. The loan bore interest at the annual floating rate of 7.00% in 2021 and will mature in 5 years period. The loan are collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings in it (Notes 12 and 13), *corporate guarantee* from the Company, and accounts receivable (Note 5). As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp700,000.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")

On May 18, 2016, CR obtained a non-revolving credit facility from Mandiri with a maximum amount Rp500,000 which to be used to finance operational working capital and construction of CR'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. The loan is collateralized by among others: (i) certain land and buildings located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden Jakarta (Note 12), (ii) existing and future receivables of CR and its subsidiaries amounted to 37.22% of the total credit facility (Note 5). In February 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended.

At the same date, CR obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 from Mandiri with a maximum amount of Rp300,000 which to be used to finance the infrastructure construction of CR and its subsidiaries projects among others 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, CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and other projects accepted by Mandiri.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri") (lanjutan)

Fasilitas kredit ini dijamin dengan aset yang sama yang dijamin atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas dan tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh CR. 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 dan Rp222.500.

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:

- Fasilitas kredit modal kerja berulang dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 dengan jangka waktu 1 tahun yang digunakan untuk membiayai modal kerja operasional proyek-proyek CR. Fasilitas pinjaman ini dicatat sebagai bagian dari "Utang bank jangka pendek".
- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 2 dengan jumlah maksimum Rp300.000 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 12) dan piutang yang ada dan yang akan timbul dari CR (Catatan 5), serta aset yang sama yang dijamin atas fasilitas kredit dari bank yang sama diatas. 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 dan Rp279.000.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

This credit facility is secured by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above and is not allowed to be used to buy and/or land development that will be sold by CR. 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 and Rp222,500, respectively.

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of:

- Revolving working capital loan facility with a maximum amount of Rp200,000 with 1 year period which was used to finance the projects operation of CR. The loan facility is recorded as part of "Short-term bank loans".
- Special-purpose loan ("PTK") - 2 with maximum amount of Rp300,000 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 12) and existing and future receivables of CR (Note 5), and by the same assets pledged as collateral for the credit facility from the same bank above. 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 and Rp279,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada tanggal 21 Desember 2016, CR memperoleh fasilitas kredit dari Mandiri yang terdiri dari:
(lanjutan)

- Fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 3 yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran dengan jumlah maksimum Rp700.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:
 - a. *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp485.000 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 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 40). Pinjaman ini dikenakan bunga mengambang dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,75% pada tahun 2021 dan 2020. Pada bulan Juli 2021, fasilitas kredit ini telah digantikan dengan pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp435.000.

Pada tahun 2018, CR memperoleh fasilitas kredit investasi dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp275.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek pusat niaga 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 *availability period* selama 3 tahun sejak tanggal perjanjian kredit. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga Ciputra Tangerang (Catatan 13). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp265.960 dan Rp268.400.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

On December 21, 2016, CR obtained credit facility from Mandiri which consists of: (continued)

- *Special-purpose loan ("PTK") - 3 used to finance the construction of CitraTowers Kemayoran project with maximum amount of Rp700,000 which consists of 2 tranches as follows:*
 - a. *Tranche I with maximum amount of Rp485,000 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 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 40). The loan bore floating interest at annual interest rate ranging from 7.00% to 9.75% in 2021 and 2020. In July 2021, this credit facility has been replaced with loan obtained from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted RpNil and Rp435,000, respectively.

In 2018, CR obtained investment credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp275,000 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 Ciputra Tangerang shopping center (Note 13). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp265,960 and Rp268,400, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada bulan November 2017, PT Citra Menara Megah (CMM), entitas operasi bersama CR melalui CMP dengan kepemilikan 99% dan 51% masing-masing pada tahun 2021 dan 2020, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp60.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan Tower B Apartemen CitraLake Suites yang berlokasi di CitraGarden City, Jakarta. 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 Rp18.831, sesuai dengan persentase kepemilikan CR.

Pada bulan Agustus 2018, CPT, entitas anak dari CSM, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp900.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp690.000 dan berjangka waktu 7,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 1,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk pembiayaan modal kerja CPT dan untuk *take over* pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp210.000 dan berjangka waktu 8,5 tahun termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2,5 tahun sejak tanggal perjanjian kredit digunakan untuk membiayai pembangunan gedung kantor baru proyek Ciputra International di Jakarta.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan sebesar 2,10% di atas JIBOR 3 bulanan pada tahun 2021 dan 2020.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

In November 2017, PT Citra Menara Megah (CMM), CR's joint operation entity through CMP with ownership of 99% and 51% in 2021 and 2020, respectively, obtained special-purpose loan ("PTK") credit facility from Mandiri with a maximum amount of Rp60,000 used to finance the development of Tower B CitraLake Suites Apartment located in CitraGarden City, Jakarta. 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 Rp18,831, respectively, according to CR's ownership in CMM.

In August 2018, CPT, a subsidiary of CSM, obtained special-purpose loan ("PTK") from Mandiri with a maximum amount Rp900,000 which consists of 2 *tranches* as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp690,000 and has credit period of 7.5 years including *availability period* and *grace period* of 1.5 years since the loan agreement date to be used to finance the working capital of CPT and to take over of loan facility from PT Bank ICBC Indonesia.
- *Tranche II* with maximum amount of Rp210,000 and has credit period of 8.5 years including *availability period* and *grace period* of 2.5 years since the loan agreement date to be used to finance the development of new office tower of Ciputra International project in Jakarta.

The loan will bore interest at the annual floating rate of 2.10% above three-month period JIBOR in 2021 and 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan proyek Ciputra International, rekening penampungan (*escrow accounts*) (Catatan 7 dan 9), dan *corporate guarantees* dari PT Ciputra Balai Property dan PT Puri Sarana Damai, pihak ketiga, keduanya pemegang saham CPT. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp737.324 dan Rp647.561.

Pada bulan Desember 2018, PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"), entitas operasi bersama CR melalui CGPT dengan kepemilikan 50%, memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus (PTK) dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp340.000 yang terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp215.000 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 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.

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 CR 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 dan Rp63.242, sesuai dengan persentase kepemilikan CR atas CSS.

Pada tanggal 22 Maret 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp600.000 yang digunakan untuk pelunasan Obligasi CR seri B, pelunasan pinjaman yang diperoleh dari IFC dan modal kerja.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

The loan is collateralized by the land and building of Ciputra International project, escrow accounts (Notes 7 and 9), and corporate guarantees from PT Ciputra Balai Property and PT Puri Sarana Damai, third parties, both CPT's shareholders. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp737,324 and Rp647,561, respectively.

In December 2018, PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"), CR's joint operation entity through CGPT with ownership of 50%, obtained special-purpose loan (PTK) from Mandiri with a maximum amount Rp340,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp215,000 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 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.

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 CR 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 and Rp63,242, respectively, according to CR's ownership in CSS.

On March 22, 2019, CR obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp600,000 which to be used for repayment of CR's bonds payable Series B, repayment of loans to IFC and working capital.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

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% diatas 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, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp555.000 dan Rp470.000.

Pada tanggal 22 Maret 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman *co-borrower* dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp200.000 yang digunakan untuk modal kerja proyek CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyur Samarinda, CitraCity Balikpapan, dan CitraLand Megah Batam. Berdasarkan surat persetujuan atas perubahan ketentuan fasilitas pinjaman *co-borrower* tanggal 11 Oktober 2019, jumlah maksimum pinjaman yang diperoleh Perusahaan diubah menjadi Rp10.000 dan sisanya diberikan kepada CGM sebesar Rp190.000. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,6% diatas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini bersama-sama dengan pinjaman *co-borrower* yang diperoleh CR dari Mandiri dijamin dengan tanah dan bangunan tertentu milik Perusahaan, CR, AKCS, CWR, dan CTB (Catatan 7). AKCS, CWR, dan CTB adalah entitas anak CR. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp186.000 dan Rp159.000.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

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, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). AKCS, CWR and CTB are subsidiaries of CR. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp555,000 and Rp470,000, respectively.

On March 22, 2019, the Company obtained *co-borrower* loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp200,000 which to be used for working capital of projects CitraLand City Samarinda, CitraGrand Senyur Samarinda, CitraCity Balikpapan and CitraLand Megah Batam. Based on the amendment letter of *co-borrower* dated October 11, 2019, the maximum amount obtained by the Company changed to the amount of Rp10,000 and the remaining amount of Rp190,000 provided to CGM. 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 CR from Mandiri are collateralized by certain land plots and buildings owned by the Company, CR, AKCS, CWR, and CTB (Note 7). AKCS, CWR, and CTB are subsidiaries of CR. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp186,000 and Rp159,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(lanjutan)**

Pada tanggal 22 Maret 2019, CRM, entitas anak dari CRS, memperoleh fasilitas pinjaman co-borrower dari Mandiri dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 yang digunakan untuk melunasi pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, capital expenditure, dan modal kerja. Fasilitas pinjaman tersebut berjangka waktu 10 tahun, termasuk availability period selama 3 tahun dan terutang melalui angsuran triwulanan mulai tahun 2022. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 2,60% di atas suku bunga yang ditetapkan LPS. Pinjaman ini dijamin dengan tanah, bangunan, dan peralatan medis rumah sakit Ciputra Hospital yang berlokasi di CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta (Catatan 12) dan gadai atas seluruh saham CRM. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp256.000 dan Rp126.000.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

Pada tanggal 21 Juli 2014, DTA, entitas anak dari CNVDP memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp469.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan resort Rosewood di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar JIBOR 1 bulan ditambah 3,58% pada tahun 2020, dan berjangka waktu 10 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan, dan peralatan dari resort tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 6 Maret 2020, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi dan selanjutnya fasilitas kredit ini telah berakhir.

Pada tanggal 4 Agustus 2016, DTA, entitas anak dari CNVDP, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp120.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan proyek The Nivata di Bali. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 10,75% pada tahun 2020 dan berjangka waktu 7,5 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah, bangunan dan peralatan dari resort Rosewood dan The Nivata (Catatan 12). Fasilitas ini telah berakhir pada tanggal 5 Mei 2020.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("Mandiri")
(continued)**

On March 22, 2019, CRM, a subsidiary of CRS, obtained co-borrower loan facility from Mandiri with a maximum amount of Rp400,000 which will be used for repayment of loans to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, capital expenditure, 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 2.60% above the rate determined by LPS. This loan is collateralized by the land, building, and medical equipment of the Ciputra Hospitals located in CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta (Note 12) and pledge of all CRM's shares. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp256,000 and Rp126,000, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")

On July 21, 2014, DTA, a subsidiary of CNVDP, obtained investment credit facility from BNI with a maximum amount of Rp469,000 used to finance the construction of Rosewood resort in Bali. The loan bore interest at monthly JIBOR plus 3.58% annually in 2020, and will mature in 10 years period. The loan is collateralized by the land, buildings, and equipment of the resort (Note 12). On March 6, 2020, this credit facility has been fully paid, and subsequently, the credit facility has ended.

On August 4, 2016, DTA, a subsidiary of CNVDP, obtained term-loan facility from BNI with a maximum amount of Rp120,000 used to finance the construction of The Nivata project in Bali. The loan bore annual interest of 10.75% in 2020 and will mature in 7.5 years period. The loan is collateralized by the land, buildings and equipment of Rosewood resort and The Nivata (Note 12). The loan facility has ended on May 5, 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(lanjutan)**

Pada tanggal 29 Maret 2021, SNIP memperoleh fasilitas *term loan* dari BNI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp950.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman sindikasi SNIP yang diperoleh dari PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 8,00% pada tahun 2021 dan berjangka waktu 82 bulan. Pinjaman ini dijamin dengan piutang, persediaan dan properti investasi dari proyek Ciputra World 2 Jakarta (Catatan 5, 7 dan 13) serta *Letter of Undertaking* dari Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp949.700.

Pada bulan Juni 2021, CR memperoleh fasilitas berjangka dari BNI dengan jumlah maksimum Rp545.000 terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp400.000 dan berjangka waktu 6 tahun yang digunakan untuk membiayai pembangunan proyek CitraTowers Kemayoran Tower 1.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp145.000 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.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk ("BNI")
(continued)**

On March 29, 2021, SNIP obtained term loan facility from BNI with total maximum amount of Rp950,000 which was used to refinance SNIP's syndication loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk, PT Bank Maybank Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia. The credit facility bears annual floating interest rate ranging from 7.00% to 8.00% in 2021 and will mature in 82 months period. This loan is collateralized by trade receivables, inventories and investment properties of Ciputra World 2 Jakarta project (Notes 5,7 and 13) and Letter of Undertaking from the Company. As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp949,700.

In June 2021, CR obtained term loan facilities from BNI with maximum amount of Rp545,000 which consists of 2 tranches as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp400,000 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 and has credit period of 8 years including *availability period* and *grace period* of 4 years since the loan agreement date which used 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 30 Maret 2012, PT Ciputra Asanagrata, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp33.000 yang digunakan untuk pembiayaan pembangunan hotel CitraDream Bandung. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 11,00% tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 7 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp4.365 dan Rp9.477.

Pada tanggal 17 Oktober 2013, PT Ciputra Ayutapradana, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BCA dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp29.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Cirebon. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,00% sampai dengan 11,00% tahun 2021 dan 2020. Pinjaman tersebut akan dibayar melalui angsuran bulanan selama 84 bulan setelah masa tenggang. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar Rp2.835 dan Rp8.251.

Pada tanggal 11 April 2019, WWR, entitas anak dari CNUS, dan BCA melakukan perubahan atas fasilitas kredit investasi, antara lain mengatur perubahan jumlah maksimum pinjaman menjadi Rp650.000 yang terbagi dalam 2 fasilitas, yang akan digunakan untuk penyelesaian pembangunan pusat niaga perluasan CiputraWorld Surabaya Tahap 2 dan *refinancing* fasilitas kredit yang sudah ada. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020 dan berjangka waktu 10 tahun, termasuk *availability period* dan masa tenggang selama 2 tahun. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 1 (Catatan 13), *negative pledge* atas pusat niaga CiputraWorld Surabaya Tahap 2 serta piutang usaha yang akan diperoleh dari pusat niaga yang dibiayai.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On March 30, 2012, PT Ciputra Asanagrata, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp33,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Bandung. The loan bore interest at the annual rate ranging from 9.00% to 11.00% in 2021 and 2020, and will mature in 7 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp4,365 and Rp9,477, respectively.

On October 17, 2013, PT Ciputra Ayutapradana, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BCA with a maximum amount Rp29,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Cirebon. The loan bears interest at the annual rate ranging from 9.00% to 11.00% in 2021 and 2020. The loan will be paid in 84 monthly installments after the grace period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp2,835 and Rp8,251, respectively.

On April 11, 2019, WWR, a subsidiary of CNUS, and BCA has entered into amendment of the investment credit facility, among others, to change the maximum amount to become Rp650,000 consisting of 2 facilities, used to finance the extension of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and refinance the existing credit facility. The credit facilities bore interest at annual rate ranging from 7.00% to 9.50% in 2021 and 2020 and have 10 years period, including availability period and grace period of 2 years. This loan facilities is collateralized by land of building of mall CiputraWorld Surabaya Phase 1 (Note 13), *negative pledge* of mall CiputraWorld Surabaya Phase 2 and trade receivables from the financed mall.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Fasilitas ini telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir antara lain memperpanjang *availability period* dan masa tenggang pinjaman tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp560.862 dan Rp478.856.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Pada tanggal 31 Mei 2021, CSM memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Permata dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 7,85% pada tahun 2021, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13), piutang usaha dan *escrow account*. Pada tanggal 31 Desember 2021, saldo pinjaman dari fasilitas ini sebesar Rp423.120.

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

Pada bulan Mei 2019, CR memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari HSBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp420.000 yang digunakan untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek CR dan terdiri dari 2 *tranche* sebagai berikut:

- *Tranche I* dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp220.000 dan berjangka waktu 5 tahun sejak tanggal penarikan.
- *Tranche II* dengan jumlah maksimum Rp200.000 dan berjangka waktu 5 tahun termasuk masa penarikan (*availability period*) dan masa tenggang selama 1 tahun sejak tanggal perjanjian kredit.

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 CR (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp252.857 dan Rp354.000.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

The loan facility has been amended several times, with the latest amendment among others to extend the *availability period* and *grace period* of this facility. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp560,862 and Rp478,856, respectively.

PT Bank Permata Tbk ("Pertama")

On May 31, 2021, CSM obtained a term loan facility from Permata with total maximum amount of Rp425,000 which was used to refinance CSM's investment credit facility obtained from PT Bank Maybank Indonesia Tbk. The credit facility bears interest at annual rate of 7.85% in 2021, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and Ciputra Semarang hotel (Notes 12 and 13), accounts receivable and escrow accounts. As of December 31, 2021, the outstanding loan from this facility amounted to Rp423,120.

PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC")

In May 2019, CR obtained term loan facilities from HSBC with a maximum amount of Rp420,000 to be used to finance the development of CR's projects which consists of 2 *tranches* as follows:

- *Tranche I* with maximum amount of Rp220,000 and has credit period of 5 years since the loan drawdown date.
- *Tranche II* with maximum amount of Rp200,000 and has credit period of 5 years including *availability period* and *grace period* of 1 year since the loan agreement date.

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 CR (Note 7). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp252,857 and Rp354,000, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

Pada tanggal 7 Maret 2018, CVM, entitas anak dari CGM memperoleh fasilitas pinjaman dari NISP dengan jumlah pagu pinjaman sebesar Rp175.000 terdiri dari 3 *tranche*, yang telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir pada tanggal 9 Maret 2021 diantaranya mengenai jumlah pagu fasilitas sebagai berikut:

- *Tranche 1* dengan pagu pinjaman Rp47.213
- *Tranche 2* dengan pagu pinjaman Rp40.246
- *Tranche 3* dengan pagu pinjaman Rp42.253

Fasilitas pinjaman *tranche 1* digunakan untuk melunasi fasilitas pinjaman CVM yang diperoleh dari BRI. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga mengambang sebesar *base lending rate* NISP dan berjangka waktu 6 tahun dengan masa tenggang selama 1 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Apartemen Vida View (Catatan 7). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar Rp109.727 dan Rp128.175.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Astinamuria, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp32.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Semarang. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 10,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12). Pada bulan Desember 2021, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp3.588.

Pada tanggal 23 Oktober 2013, PT Ciputra Royalemeriti, entitas anak tidak langsung dari CSN, memperoleh fasilitas kredit investasi dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp28.000 yang digunakan untuk pembangunan hotel CitraDream Yogyakarta. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 7,00% sampai dengan 10,75% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 8 tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dari hotel tersebut (Catatan 12).

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank OCBC NISP Tbk ("NISP")

On March 7, 2018, CVM, a subsidiary of CGM, obtained a loan facility from NISP with total maximum amount of Rp175,000 consisting of 3 *tranches*, which had been amended several times, with the latest amendment on March 9, 2021 among others related to the maximum amount as follows:

- *Tranche 1* with maximum amount of Rp47,213
- *Tranche 2* with maximum amount of Rp40,246
- *Tranche 3* with maximum amount of Rp42,253

Tranche 1 loan facility is used to take over CVM's credit facility obtained from BRI. The credit facility bears floating interest of NISP's base lending rate and will mature in 6 years period with 1 year grace period. This loan is collateralized by land and buildings of Vida View apartment (Note 7). As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to Rp109,727 and Rp128,175, respectively.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")

On October 23, 2013, PT Ciputra Astinamuria, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount Rp32,000 used to finance the construction of hotel CitraDream Semarang. The loan bore interest at the annual rate ranging from 7.00% to 10.75% in 2021 and 2020, and will mature in 8 years period. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12). In December 2021, this investment credit facility 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 to RpNil and Rp3,588, respectively.

On October 23, 2013, PT Ciputra Royalemeriti, an indirect subsidiary of CSN, obtained investment credit facility from BRI with a maximum amount of Rp28,000 to be used to finance the construction of hotel CitraDream Yogyakarta. The loan bore interest at the annual rate ranging from 7.00% to 10.75% in 2021 and 2020, and will mature in 8 years periods. The loan is collateralized by the hotel land and building (Note 12).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(lanjutan)**

Pada bulan Desember 2021, seluruh fasilitas kredit investasi ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp6.015.

Pada tanggal 27 September 2016, CDLR, entitas anak dari CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. 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 Rp13.627 dan Rp15.659.

Pada bulan Maret 2017, CWR, entitas anak dari CR, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari BRI dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp22.244 dengan jangka waktu 10 tahun. 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 bulan November 2021, seluruh fasilitas pinjaman berjangka ini telah dilunasi dan selanjutnya perjanjian ini telah berakhir. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp16.300.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI")
(continued)**

In December 2021, this investment credit facility 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 to RpNil and Rp6,015, respectively.

On September 27, 2016, CDLR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. 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 Rp13,627 and Rp15,659, respectively.

In March 2017, CWR, a subsidiary of CR, obtained term loan facility from BRI with a maximum amount of Rp22,244 with financing period of 10 years. 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). In November 2021, this term loan facility 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 to RpNil and Rp16,300, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Pada bulan Mei 2017, CSN memperoleh fasilitas kredit investasi dari ICBC dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp700.000 yang digunakan untuk melunasi utang dari fasilitas kredit investasi yang diperoleh dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") dan PT Bank BRISyariah dan untuk membiayai pengembangan perusahaan. Pinjaman tersebut berjangka waktu 5 tahun dan dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 6,65% sampai dengan 9,43% pada tahun 2021 dan 2020, dan *guarantee fee* atas *Standby Letter of Credit* ("SBLC") sebesar 0,5%. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi CSN berupa tanah serta bangunan, mesin dan peralatan yang ada di atasnya (Catatan 12 dan 13), SBLC dari CSN dan *corporate guarantee* yang diberikan oleh Perusahaan. Pada bulan Desember 2021, seluruh fasilitas kredit ini telah dilunasi melalui pinjaman yang diperoleh dari utang sindikasi PT Bank Permata Tbk dan PT Bank DBS Indonesia. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp700.000.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

Pada tanggal 20 April 2015, CMC, entitas anak dari CGM, memperoleh fasilitas pinjaman berjangka dari Maybank dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp2.104 yang digunakan untuk pembiayaan pembelian ruko. Pinjaman tersebut dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 1,25% di atas *base lending rate* Maybank pada tahun 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan ruko yang dibiayai fasilitas ini (Catatan 12). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan April 2020.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

In May 2017, CSN obtained investment credit facility from ICBC with a maximum amount of Rp700,000 which will be used to settle investment credit facility obtained from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI") and PT Bank BRISyariah and to finance the company development. The loan will mature in 5 years period and bore interest at the floating annual rate ranging from 6.65% to 9.43% in 2021 and 2020, and *Standby Letter of Credit* ("SBLC") guarantee fee of 0.5%. This loan is collateralized by CSN's fixed assets and investment property, such as land with buildings including machinery and furniture in it (Notes 12 and 13), SBLC from CSN and corporate guarantee from the Company. In December 2021, this loan facility has been fully repaid through syndicated loan facility obtained from PT Bank Permata Tbk and PT Bank DBS Indonesia. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp700,000, respectively.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")

On April 20, 2015, CMC, a subsidiary of CGM, obtained term loan facility from Maybank with a maximum amount of Rp2,104 used to finance the purchase of shophouses. The loan bore interest at the annual rate of 1.25% above Maybank's base lending rate in 2020, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by the financed shophouses (Note 12). This loan has been fully repaid in April 2020.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang (lanjutan)

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")
(lanjutan)**

Pada tanggal 27 Februari 2018, CSM memperoleh fasilitas pinjaman dari Maybank dengan pagu pinjaman sebesar Rp425.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit investasi CSM yang diperoleh dari BNI dan untuk kebutuhan lainnya. Fasilitas pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 9,25% sampai dengan 9,50% pada tahun 2021 dan 2020, dan berjangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan pusat niaga dan hotel Ciputra Semarang (Catatan 12 dan 13). Pada bulan Mei 2021, seluruh fasilitas kredit sindikasi ini telah dilunasi melalui pinjaman yang diperoleh dari Permata. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dari fasilitas ini masing-masing sebesar RpNihil dan Rp344.000.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, CR memperoleh pinjaman *non-revolving* dari IFC dengan pagu pinjaman sebesar USD30.000.000 (nilai penuh) 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, (nilai penuh), yang masing-masing setara dengan RpNihil dan Rp51.439.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

**Long-term bank and financial institution loans
(continued)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk ("Maybank")
(continued)**

On February 27, 2018, CSM obtained a loan facility from Maybank with total maximum amount of Rp425,000 which was used to take over CSM's investment credit facility obtained from BNI and other general purposes. The credit facility bears interest at annual rate ranging from 9.25% to 9.50% in 2021 and 2020, and will mature in 5 years period. This loan is collateralized by land and building of shopping centre and Ciputra Semarang hotel (Notes 12 and 13). In May 2021, this syndicated loan facility has been fully repaid through loan facility obtained from Permata. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan from this facility amounted to RpNil and Rp344,000, respectively.

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, CR obtained a non-revolving term loan from IFC with a maximum amount of USD30,000,000 (full amount) 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 (full amount), which equivalent to RpNil and Rp51,439, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN
(lanjutan)**

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM memperoleh fasilitas pinjaman transaksi khusus ("PTK") - 1 dan 2 dari Niaga dengan jumlah maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp25.000 dan Rp155.000, yang digunakan untuk pembangunan sarana dan prasarana proyek perumahan yang sedang dikembangkan CGM dan entitas anaknya. Fasilitas kredit ini telah mengalami perubahan beberapa kali, dengan perubahan terakhir antara lain mengakhiri fasilitas PTK-2, sehingga efektif tanggal 20 Juni 2017 fasilitas PTK-2 sudah tidak tersedia. PTK-1 tersebut dikenakan tingkat bunga mengambang tahunan berkisar antara 11,00% sampai dengan 11,50% pada tahun 2020, dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada bulan Mei 2020. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan CJM, entitas anak CGM (Catatan 13) dan fidusia atas piutang dari CSP, COM, CCL, CBM, CFM dan CTM, entitas anak CGM (Catatan 5). Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada bulan Mei 2020.

Berdasarkan perjanjian-perjanjian utang bank tersebut diatas, Kelompok Usaha harus mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain untuk memperoleh persetujuan tertulis dari pemberi pinjaman sebelum melakukan transaksi-transaksi tertentu seperti mengadakan penggabungan usaha, pengambilalihan, likuidasi atau perubahan status serta Anggaran Dasar, pembayaran kembali pinjaman dari pemegang saham, perubahan aktivitas utama, dan pembayaran dividen, serta harus memenuhi rasio-rasio keuangan tertentu.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha telah memenuhi semua persyaratan pinjaman-pinjaman jangka panjang tersebut diatas atau memperoleh surat *waiver* sebagaimana diperlukan.

15. UTANG USAHA

Saldo utang usaha masing-masing sebesar Rp939.101 dan Rp875.619, pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 merupakan utang kepada berbagai pemasok pihak ketiga. Seluruh utang usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tidak dijaminkan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua utang usaha Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

**14. BANK AND FINANCIAL INSTITUTION LOANS
(continued)**

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

CGM obtained special-purpose loan ("PTK") - 1 and 2 facilities from Niaga with a maximum amount of Rp25,000 and Rp155,000, respectively, which was used to finance the construction of township facilities or housing projects currently developed by CGM and its subsidiaries. The loan facilities had been amended several times, with the latest amendment among others to end the PTK-2 facilities, hence as of June 20, 2017, PTK-2 was not available. PTK-1 bore floating annual interest rate ranging from 11.00% to 11.50% in 2020, and will mature in 5 years period due in May 2020. The loan is collateralized by land and buildings of CJM, CGM's subsidiary (Note 13) and fiduciary transfer of ownership of certain receivable of CSP, COM, CCL, CBM, CFM and CTM, CGM's subsidiaries (Note 5). This loan has been fully repaid in May 2020.

Under the above bank loan agreements, the Group is subject to various covenants, among others, to obtain written approval from the lenders before entering into certain transactions such as mergers, takeovers, liquidation or change in status, change in the Articles of Association, repayment of loans obtained from the stockholders, change in core business activities, and payments of dividends, and to the requirement to maintain certain financial ratios.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has either complied with all covenants of the above-mentioned long-term borrowings or obtained necessary waivers as required.

15. TRADE PAYABLES

The balance of trade payables amounting to Rp939,101 and Rp875,619, as of December 31, 2021 and 2020, respectively, which represents payables to various third party suppliers. All of the trade payables as of December 31, 2021 and 2020, are unsecured.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Group's trade payables are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	411.195	356.374
Utang mitra usaha ventura bersama	199.200	124.658
Uang jaminan penghuni	95.379	75.950
Sea Investment One Pte. Ltd.	77.272	-
Bagi hasil	46.078	43.145
Uang jaminan pembeli kaveling	12.098	10.323
Lain-lain	123.506	180.564
Total utang lain-lain	964.728	791.014

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana operasi proyek bersama yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada operasi bersama dan terkait kerja sama lainnya (Catatan 40I).

Utang kepada Sea Investment One Private Limited ("SEA1") merupakan utang atas akuisisi CMM (Catatan 1d).

Lain-lain merupakan liabilitas yang diakui untuk utang jasa administrasi, asuransi, dan utang non-usaha lainnya.

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Deposits for ownership certificates processing arrangement	411.195	356.374
Joint venture partner payables	199.200	124.658
Deposits from residents	95.379	75.950
Sea Investment One Pte. Ltd.	77.272	-
Profit sharing	46.078	43.145
Deposits from lot buyers	12.098	10.323
Others	123.506	180.564
Total other payables	964.728	791.014

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 (Note 40I).

Payable to Sea Investment One Private Limited ("SEA1") represents the payable of the CMM's acquisition (Note 1d).

Others represents liabilities recognized for administrative service payables, insurance, and other non-trade payable.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Bunga	98.603	85.769
Gaji dan tunjangan	26.055	25.715
Premi lindung nilai	12.874	15.728
Listrik, air, dan telepon	12.349	14.456
Jasa profesional	8.415	10.965
Perbaikan dan pemeliharaan	4.810	5.491
Jasa manajemen	4.131	2.814
Iklan dan promosi	932	1.987
Lain-lain	58.598	58.427
Total beban akrual	226.767	221.352

Lain-lain terutama merupakan akrual bagi hasil kepada mitra usaha dan komisi.

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Interest	98.603	85.769
Salaries and allowances	26.055	25.715
Hedging premium	12.874	15.728
Electricity, water, and telephone	12.349	14.456
Professional fees	8.415	10.965
Repair and maintenance	4.810	5.491
Management fees	4.131	2.814
Advertising and promotion	932	1.987
Others	58.598	58.427
Total accrued expenses	226.767	221.352

Others mainly represent accrual for partner sharing arrangements and commission.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pajak final	224.430	248.759
Pajak pertambahan nilai ("PPN")	257.423	223.168
Pajak penghasilan lain	13.878	1.502
Total pajak dibayar dimuka	495.731	473.429

a. Prepaid taxes consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Final tax	224.430	248.759
Value added tax ("VAT")	257.423	223.168
Others income tax	13.878	1.502
Total prepaid taxes	495.731	473.429

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Pajak penghasilan		
Pasal 4(2)	8.788	7.130
Pasal 21	9.301	7.821
Pasal 23	17.987	9.947
Pasal 25/29	12.810	4.562
Pasal 26	268	182
Pajak final	28.110	27.740
PPN	28.854	35.857
Pajak pembangunan I	5.355	2.409
Lain-lain	1.030	1.775
Total utang pajak	112.503	97.423

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laba rugi dan taksiran rugi fiskal Perusahaan 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	2.396.714	1.659.121
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(2.149)	2.606
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(2.067.086)	(1.419.713)
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	327.479	242.014
Bagian Perusahaan atas laba neto Entitas Anak	(434.219)	(180.363)
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:		
Pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	(213.942)	(595.864)
Pendapatan sewa	(3.314)	(3.483)
Pendapatan bunga	(6.274)	(7.557)
Pendapatan lain-lain	(1.615)	(14.178)
Beban sehubungan dengan pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	151.288	345.387
Beban pajak	23.086	29.849
Beban penyusutan	(74)	(35)
Beban yang tidak dapat dikurangkan	28.028	54.875
Taksiran rugi fiskal Perusahaan	(129.557)	(129.355)
Saldo akumulasi rugi fiskal awal tahun	(374.101)	(244.746)
Saldo akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(503.658)	(374.101)

18. TAXATION (continued)

b. Taxes payable consist of:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Income taxes		
Article 4(2)	8.788	7.130
Article 21	9.301	7.821
Article 23	17.987	9.947
Articles 25/29	12.810	4.562
Article 26	268	182
Final tax	28.110	27.740
VAT	28.854	35.857
Development tax I	5.355	2.409
Others	1.030	1.775
Total taxes payable	112.503	97.423

c. A reconciliation between income before final and income tax, as shown in the profit or loss and estimated tax losses of the Company is as follows:

	2021	2020
Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	2.396.714	1.659.121
Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment	(2.149)	2.606
Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations	(2.067.086)	(1.419.713)
Profit before income tax attributable to the Company	327.479	242.014
Equity of the Company in net income of Subsidiaries	(434.219)	(180.363)
Profit already subjected to final taxes:		
Transfer of rights on land and/or buildings	(213.942)	(595.864)
Rent revenue	(3.314)	(3.483)
Interest income	(6.274)	(7.557)
Other income	(1.615)	(14.178)
Expense related to income already subjected to final taxes	151.288	345.387
Tax expense	23.086	29.849
Depreciation	(74)	(35)
Non-deductible expenses	28.028	54.875
Estimated tax losses of the Company	(129.557)	(129.355)
Tax loss carry forward at beginning of the year	(374.101)	(244.746)
Tax loss carry forward at end of the year	(503.658)	(374.101)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan dari saldo rugi fiskal karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang sebelum manfaatnya berakhir.

18. TAXATION (continued)

The Company decided not to recognize deferred tax assets on tax losses carry-forward due to the uncertainty in their recoverability in the near future before their benefits expire.

d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri atas:

d. Income tax expense - net consists:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,		
	2021	2020	
Kini			Current
Non-final			Non-final
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	(38.382)	(28.608)	Subsidiaries
Tangguhan			Deferred
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	(10.767)	(28.331)	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - neto	(49.149)	(56.939)	Income tax expense - net

e. Pajak final terdiri atas:

e. Final tax consists:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,		
	2021	2020	
Final			Final
Perusahaan	(5.921)	(16.408)	Company
Entitas anak	(253.928)	(215.088)	Subsidiaries
Total Pajak Final	(259.849)	(231.496)	Total Final Tax

f. Pajak final terdiri atas:

f. Final tax consists:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Aset pajak tangguhan - neto	17.038	16.041	Deferred tax assets - net
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(23.941)	(27.103)	Deferred tax liabilities - net

Manajemen berpendapat bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan kembali melalui penghasilan kena pajak di masa yang akan datang.

The management believes that the above deferred tax assets are fully recoverable through future taxable income.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 19% (Catatan 18h) dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

18. TAXATION (continued)

g. A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 19% (Note 18h) and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

	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	2.396.714	1.659.121	Profit before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan unit yang menghitung sendiri pajaknya	(2.149)	2.606	Loss (profit) before income tax of units who do tax self-assessment
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	(2.067.086)	(1.419.713)	Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	327.479	242.014	Profit before income tax attributable to the Company
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	62.221	45.983	Income tax expense at the applicable tax rate
Perbedaan tetap dan temporer neto dengan tarif pajak yang berlaku	(86.837)	(70.560)	Net permanent and temporary differences at the applicable tax rate
Pajak tangguhan yang tidak diakui atas estimasi rugi fiskal	24.616	24.577	Unrecognized deferred tax assets arising from estimated tax loss
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-	Current income tax expense - Company
Beban pajak penghasilan Perusahaan	-	-	Income tax expense Company
Non-final	-	-	Non-final
Tangguhan	-	-	Deferred
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Non-final	(38.382)	(28.608)	Non-final
Tangguhan	(10.767)	(28.331)	Deferred
Beban pajak penghasilan - neto	(49.149)	(56.939)	Income tax expense - net

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. Lain-lain

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak tertentu telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak (Catatan 26).

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.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 81/2007 tentang "Penurunan Tarif Pajak Penghasilan Bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka", perseroan terbuka dalam negeri di Indonesia dapat memperoleh penurunan tarif Pajak Penghasilan sebesar 5% lebih rendah dari tarif tertinggi Pajak Penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat 1b Undang-Undang Pajak Penghasilan, dengan memenuhi kriteria yang ditentukan, yaitu perseroan yang saham atau efek bersifat ekuitas lainnya tercatat di Bursa Efek Indonesia yang jumlah kepemilikan saham publiknya 40% atau lebih dari keseluruhan saham yang disetor dan saham tersebut dimiliki paling sedikit oleh 300 pihak, masing-masing pihak hanya boleh memiliki saham kurang dari 5% dari keseluruhan saham yang disetor.

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.

18. TAXATION (continued)

h. Others

In 2016, the Company and certain subsidiaries were participated in the tax amnesty program (Note 26).

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.

Based on Government Regulation No. 81/2007 on "Reduction of the Rate of Income Tax on Resident Corporate Taxpayers in the Form of Publicly Listed Companies", the resident publicly listed companies in Indonesia can obtain the reduced income tax rate of 5% lower than the highest income tax rate under Article 17, paragraph 1b of the Income Tax Law, provided they meet the prescribed criteria, i.e., companies whose shares or other equity instruments are listed in the Indonesian Stock Exchange, those whose shares owned by the public are 40% or more of the total paid-up shares and such shares are owned by at least 300 parties, each party owning less than 5% of the total paid-up shares.

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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

h. 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.

i. Hasil pemeriksaan pajak

Entitas Anak

Pada bulan Agustus 2020, CSM menerima sejumlah Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB"), Surat Ketetapan Pajak Nihil ("SKPN"), dan Surat Tagihan Pajak ("STP") untuk Bea Materai, pajak penghasilan PPh 4(2), 21, 23, 26, 29, dan PPN untuk tahun pajak 2016, masa Pajak Desember 2019, dan April 2020, dengan jumlah keseluruhan Rp3.508, dimana CSM telah membayar seluruh tagihan pajak tersebut pada tahun 2020, yang dibebankan ke laba rugi tahun berjalan, dan mengajukan keberatan atas sebagian tahun pajak sebesar Rp2.285.

Pada tanggal 2 September 2021, sebagian keberatan pajak CSM dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Desember 2021, CSM telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp1.002, dan mengajukan banding atas hasil keberatan Pajak PPh Badan Tahun 2016.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

18. TAXATION (continued)

h. 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.

i. Tax assessments

Subsidiaries

In August 2020, CSM received several number of Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB"), Notice of Nil Tax Assessment ("SKPN"), and Notice of Tax Collection ("STP") for Stamp Duty, income tax articles 4(2), 21, 23, 26, 29, and VAT for fiscal year 2016, tax period of December 2019, and April 2020, with a total amount of Rp3,508, of which CSM has paid all of the tax claims in 2020, which was charged to profit and loss for the year, and filed an objection to part of the tax year amounting to Rp2,285.

On September 2, 2021, several CSM tax objection was granted and at December 2021, CSM received the refund of paid bill amounted to Rp1,002, and requested appeal of Corporate Income Tax objection for the 2016 fiscal year.

As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal process is still ongoing.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak

SNIP menerima SKPKB Pajak Penjualan atas Barang Mewah ("PPnBM") untuk tahun pajak 2013 sampai dengan 2016, dan SKPKB pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 22, 23, 26, dan 29 untuk tahun pajak 2015 dan 2016, dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp7.063. SNIP telah mengajukan keberatan dan banding atas sebagian besar tagihan pajak sebesar Rp6.830 dan menyetujui sisanya sebesar Rp233 yang telah dibayarkan. Pada tanggal 31 Desember 2021, SNIP telah membayar terlebih dahulu sebagian SKPKB yang diajukan keberatan dan banding sebesar Rp5.310 yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9).

Pada bulan Februari 2020, CAG, entitas anak langsung Perusahaan, menerima beberapa SKPKB dan STP untuk PPN dan pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23, dan 26 untuk tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp11.617. CAG telah menyetujui sebagian dan telah membayarkan tagihan pajak sebesar Rp2.012 dan dicatat sebagai beban pajak.

Pada bulan Mei 2020, CAG telah mengajukan keberatan atas sebagian tagihan pajak yang tidak disetujui diatas sebesar Rp9.605, dimana telah dibayarkan sebagian oleh CAG sebesar Rp4.452 dan dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya.

Berdasar hasil surat keberatan, pada Juli 2021 CAG telah membayar sebesar Rp207 dan dicatat sebagai beban pajak. Pada tanggal 16 Juli 2021, CAG mengajukan permintaan banding terkait Sengketa Pajak CAG ke Pengadilan Pajak.

Pada tanggal 31 Desember 2021, nilai sengketa pajak sebesar Rp9.308, dan dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya sebesar Rp4.452.

Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, proses banding masih berlangsung.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries

SNIP received several SKPKBs for luxury sales tax ("PPnBM") for fiscal years 2013 up to 2016, and SKPKBs for income taxes articles 4(2), 21, 22, 23, 26, and 29 for fiscal years 2015 and 2016, totaling Rp7,063. SNIP has submitted objection for the majority of the tax assessments totaling Rp6,830 and agree on the remaining Rp233 which was fully paid. As of December 31, 2021, SNIP has paid in advance several SKPKBs of which SNIP has filed an objection amounted to Rp5,310, which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9).

In February 2020, PT Ciputra Adigraha ("CAG"), a direct subsidiary of the Company, received several SKPKBs and STPs for the fiscal year 2016 VAT, income taxes article 4(2), 21, 23 and 26 totaling Rp11,617. CAG partially agreed and has paid the SKPKB amounting to Rp2,012 and recorded as tax expense.

In May 2020, CAG has filed objection letters regarding the objection above of tax assessment results amounted to Rp9,605, which partially CAG has paid amounting to Rp4,452 and recorded as part of Other Non-Current Assets.

Based on the result of objection letters, in July 2021, CAG has paid amounting to Rp207 and recorded as tax expense. On July 16, 2021, CAG has filed Appeal Request related to the CAG's Tax Dispute to the Tax Court.

As of December 31, 2021, the tax disputes balance is amounting to Rp9,308, and partially recorded as part of Other Non-Current Assets amounting to Rp4,452.

As of the completion date of the consolidated financial statements, the appeal is still ongoing.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak

Pada bulan November 2017, CPT menerima SKPKB dan STP untuk PPN atas pemeriksaan tahun pajak 2015 dimana terdapat sanksi pajak sebesar Rp5.575 yang diajukan permohonan pengurangan atau penghapusan sanksi ke DJP dan ditolak pada tahun 2018. Sebelum permohonan diajukan ke DJP, CPT telah membayar terlebih dahulu seluruh sanksi pajak sebesar Rp5.575 tersebut.

Selanjutnya, CPT mengajukan gugatan ke Pengadilan Pajak atas penolakan DJP tersebut dan ditolak oleh Pengadilan Pajak pada bulan Juni 2020. Kemudian pada bulan Oktober 2020 CPT mengajukan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung atas keputusan Pengadilan Pajak tersebut, putusan Mahkamah Agung mulai diterima pada bulan Maret 2021, per bulan Desember 2021 sebesar Rp5.568 telah ditolak dan sisanya masih belum diketahui hasilnya sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian. CPT telah membebankan keseluruhan pembayaran sanksi pajak tersebut di tahun 2021 sehingga saldo Aset Tidak lancar Lainnya - Lain-lain tercatat sebesar RpNihil dan Rp5.575 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020 (Catatan 9).

Pada bulan Agustus 2017, CAP menerima SKPKB dan STP untuk PPN tahun pajak 2016 dengan jumlah keseluruhan Rp7.678, termasuk sanksi bunga dan kenaikan. Pada bulan Oktober 2017, CAP telah mengajukan keberatan atas tagihan pajak tersebut dan telah membayar PPN sebesar Rp4.087 tanpa menyetujui SKPKB yang diterima. Pada bulan September 2018, DJP mengabulkan sebagian keberatan sebesar Rp953. Atas putusan ini, CAP telah membayar sebagian STP sebesar Rp189 dan mengajukan banding atas sisanya.

Pada bulan Juli 2020, sebagian banding CAP dikabulkan dan selanjutnya pada bulan Oktober 2020, CAP telah menerima pengembalian atas tagihan yang telah dibayarkan sebesar Rp3.169.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries

In November 2017, CPT received several SKPKBs and STPs for the fiscal year 2015 VAT, which there was a tax penalty amounted to Rp5,575 that has requested for a reduction or elimination of tax sanction to the Tax Office and at 2018 was rejected. Before the request was submitted to the Tax Office, CPT was paid all the sanction amounted to Rp5,575.

Subsequently, CPT has filed a tax lawsuit to the Tax Court regarding such rejection on the fines reduction and/or cancellation, which was rejected by the Tax Court in June 2020. Subsequently, in October 2020, CPT has submitted a request for judicial review to the Supreme Court concerning the Tax Court decision. In September 2021, part of the judicial review request amounted to Rp5,568 has been rejected, and the result of the remaining still not yet decided until the completion date of the consolidated financial statements. CPT recorded such prepayment of tax assessments as part of Other Non-Current Assets - Others amounted to RpNil and Rp5,575 as of December 31, 2021 and 2020, respectively (Note 9).

In August 2017, CAP received several SKPKBs and STPs for the 2016 VAT totaling Rp7,678, including interest and fines. In October 2017, CAP has filed objection letters regarding these assessment results and paid the 2016 VAT amounting to Rp4,087 without accepted the SKPKBs result. In September 2018, the Tax Office has partially granted the objection amounted to Rp953. Related to this decision, CAP has paid several STPs totaling Rp189 and filed an appeal of the remaining.

In July 2020, CAP's appeal has been partially granted, and subsequently, in October 2020, CAP has received the refund from the Tax Office amounting to Rp3,169.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Hasil pemeriksaan pajak (lanjutan)

Entitas Anak (lanjutan)

Pada bulan Agustus 2018, CAP menerima STP untuk PPN tahun pajak 2017 dengan jumlah keseluruhan Rp13, yang telah dibayarkan secara penuh oleh CAP. Pada bulan Maret 2019, CAP menerima keputusan pembatalan STP tersebut sebesar Rp13. Pada bulan Juni 2019, CAP menerima pengembalian dana atas keputusan pembatalan tersebut sebesar Rp29, termasuk pengembalian atas sebagian STP tahun 2016 sebesar Rp16.

Sehubungan dengan pengajuan keberatan dan banding, CAP telah melakukan pembayaran atas SKPKB, STP, dan sanksi bunga (tidak termasuk sanksi kenaikan) yang dicatat sebagai bagian dari Aset Tidak Lancar Lainnya - Lain-lain (Catatan 9). Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo taksiran tagihan pajak tersebut masing-masing sebesar Rp1.067.

Pada Bulan Agustus 2021, CSM menerima surat pemeriksaan pajak tahun 2020 dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian proses pemeriksaan pajak tahun 2020 masih berlangsung.

Pada bulan Oktober 2021, CSN menerima surat pemeriksaan pajak tahun pajak 2020 dikarenakan adanya Lebih Bayar pajak PPh Badan tahun 2020. Pada tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian proses pemeriksaan pajak tahun 2020 masih berlangsung.

18. TAXATION (continued)

i. Tax assessments (continued)

Subsidiaries (continued)

In August 2018, CAP received several STPs for the 2017 VAT totaling Rp13, which was fully paid. In March 2019, CAP received decree annulling such STPs totaling Rp13. In June 2019, CAP received the refund from the annulment totaling Rp29, including partial refund from the 2016 STP amounted to Rp16.

With regard to the objection and the appeal, CAP has paid the SKPKBs, STPs, and interest (exclude fines) which was recorded as part of Other Non-Current Assets - Others (Note 9). As of December 31, 2021 and 2020, balance of such claim for tax refund amounted to Rp1,067, respectively.

In August 2021, CSM received a letter of tax inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2020 fiscal year. As of the completion date of the consolidated financial statements, the tax assessment for the 2020 fiscal year is still ongoing.

In October 2021, CSN received a letter of inspection because of Corporate Income Tax overpayment for the 2020 fiscal year. As of the completion date of the consolidated financial statements, the tax assessment for the 2020 fiscal year is still ongoing.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Liabilitas imbalan kerja	95.662
Penghargaan cuti besar	-
Total	95.662

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.

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 Aktuaria 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.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	137.438	Employee benefits liability
	2.761	Grand leave
Total	140.199	Total

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.

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. The additional benefits under LL 13/2003 are unfunded.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statement of financial position and the net employee benefits expense in the consolidated statement of profit or loss and OCI were determined by an independent actuary Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits (formerly PT Dayamandiri Dharmakonsilindo), in its reports for dated March 14, 2022 and March 26, 2021, for the years ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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 dan 60 tahun kecuali untuk unit hotel CSM, CSN dan CAG/ 56 and 60 years old except for CSM, CSN and CAG hotel units 45 dan 55 tahun untuk CSM unit hotel/ 45 and 55 years old for CSM hotel unit 50 dan 55 tahun untuk CSN unit hotel/ 50 and 55 years old for CSN hotel unit 55 tahun untuk CAG unit hotel/55 years old for CAG hotel unit)	Retirement age

Liabilitas imbalan kerja

a. Beban imbalan kerja neto

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The principal assumptions used in determining the employee benefits liability are as follows:

Employee benefit liability

a. Net employee benefits expense

**Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember/
For Year Ended December 31,**

	2021	2020	
Biaya jasa kini	20.760	18.391	Current service cost
Biaya jasa lalu	(23.070)	(5.307)	Past service cost
Beban bunga	7.669	11.853	Interest cost
Biaya terminasi	26.899	35.483	Termination costs
Penghasilan bunga	(3.109)	(4.150)	Interest income
Keuntungan atas kurtailmen	(11.302)	(14.562)	Curtailment gain
Transfer masuk/keluar - neto	195	(2.225)	Transfer in/out - net
Batasan aset	(567)	(1.003)	Asset ceiling
Beban imbalan kerja - neto	17.475	38.480	Employee benefits expense - net

Beban imbalan pascakerja telah dibebankan pada operasi tahun berjalan.

The employment benefits expense were charged to current year operations.

b. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

b. Long-term employee benefits liability

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Nilai kini dari liabilitas imbalan pasti	138.543	177.690	Present value of defined benefit obligation
Nilai kini aset program pensiun	(53.355)	(50.190)	Fair value of plan assets
Dampak batasan aset	10.474	9.938	Effect of asset restriction
Liabilitas imbalan kerja	95.662	137.438	Employee benefits liability

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

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	177.690	185.526
Dekonsolidasi entitas anak	-	(381)
Penyesuaian	132	-
Biaya jasa kini	20.760	18.391
Biaya jasa lalu	(23.070)	(5.307)
Beban bunga	7.669	11.853
Keuntungan atas kurtailmen	(11.302)	(14.562)
Transfer masuk/keluar - neto	195	(2.225)
Pembayaran manfaat secara langsung selama tahun berjalan	(2.615)	(4.574)
Pembayaran manfaat dari aset program pensiun	(13.500)	(6.881)
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas:		
Efek perubahan asumsi	(23.273)	4.248
Penyesuaian pengalaman	5.857	(8.398)
Saldo akhir tahun	138.543	177.690

d. Mutasi nilai wajar dari aset program pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal tahun	50.190	66.334
Kontribusi tahun berjalan	37.024	16.309
Penghasilan bunga	3.109	4.150
Pembayaran manfaat	(35.798)	(35.265)
Kerugian aset program	(1.170)	(1.338)
Saldo akhir tahun	53.355	50.190

Kategori-kategori utama dari aset program pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah 70% di portofolio pasar uang, 20% di portofolio pendapatan tetap, dan 10% di portofolio saham.

Jatuh tempo pembayaran liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Di bawah 1 tahun	17.712
2-5 tahun	77.265
6-10 tahun	85.940
>10 tahun	288.824

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 8,6 tahun untuk Kelompok Usaha.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefit liability (continued)

c. The movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

Balance at beginning of year	185.526
Deconsolidation of subsidiary	(381)
Adjustment	-
Current service cost	18.391
Past service cost	(5.307)
Interest cost	11.853
Curtailment gain	(14.562)
Transfer in/out - net	(2.225)
Direct payments during the year	(4.574)
Benefits paid from plan assets	(6.881)
Actuarial loss (gain) due from:	
Changes in financial assumption	4.248
Experience adjustments	(8.398)
Balance at end of year	177.690

d. The movements in fair value of plan assets are as follows:

Balance at beginning of year	66.334
Contributions during the year	16.309
Interest income	4.150
Benefits paid from plan assets	(35.265)
Loss on plan asset	(1.338)
Balance at end of year	50.190

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are 70% money market portfolio, 20% fixed income portfolio, and 10% investment in stocks portfolio.

The maturity of undiscounted payment employee benefits liability per PP 35/2021 as of December 31, 2021 are as follows:

Below 1 year
2-5 years
6-10 years
>10 years

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 8.6 years for the Group.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja (lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk liabilitas imbalan kerja sesuai PP 35/2021 atas asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases	
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation
Kenaikan	1%	(11.974)	1%	9.730
Penurunan	(1%)	3.058	(1%)	(8.843)

Penghargaan cuti besar

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok. Manfaat ini diberikan kepada karyawan sampai dengan tahun 2020.

a. Beban penghargaan cuti besar - neto

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2021	2020
Biaya jasa kini	-	3.891
Biaya jasa lalu - amendemen	-	(5.772)
Biaya jasa lalu - kurtailmen	(2.761)	-
Beban bunga	-	512
Keuntungan atas kurtailmen	-	(4.709)
Kerugian aktuarial	-	-
Manfaat penghargaan cuti besar - neto	(2.761)	(6.078)

b. Mutasi penghargaan cuti besar adalah:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Saldo awal tahun	2.761	9.584
Dekonsolidasi entitas anak	-	(53)
Manfaat tahun berjalan	(2.761)	(6.078)
Pembayaran imbalan	-	(692)
Saldo akhir tahun	-	2.761

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Employee benefit liability (continued)

The quantitative sensitivity analysis of employee benefits liability per PP 35/2021 for significant assumptions as of December 31, 2021 is as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji di masa depan/ Future salary increases	
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation
Kenaikan	1%	(11.974)	1%	9.730
Penurunan	(1%)	3.058	(1%)	(8.843)

Grand leave

The Company and its subsidiaries provide long grand leave to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary. This benefit was granted to the employee up to 2020.

a. Net grand leave benefit

Current service cost
Past service cost - amendment
Past service cost - curtailment
Interest cost
Curtailment gain
Actuarial loss
Net grand leave expense benefit

b. The movements in grand leave are as follows:

Balance at beginning of year
Deconsolidation of subsidiary
Current year benefit
Benefit payments
Balance at end of year

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Penghargaan cuti besar (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh PP 35/2021.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Grand leave (continued)

Management believes that the employee benefits liability is sufficient in accordance with the requirements of the PP 35/2021.

20. LIABILITAS KONTRAK

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Uang muka yang diterima dari pihak ketiga untuk:	
Penjualan atas tanah dan bangunan	7.098.354
Penjualan apartemen dan lainnya	1.879.377
Total liabilitas kontrak	8.977.731

Liabilitas kontrak disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Liabilitas kontrak jangka pendek	7.140.140
Liabilitas kontrak jangka panjang	1.837.591
Total liabilitas kontrak	8.977.731

Seluruh liabilitas kontrak yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

20. CONTRACT LIABILITIES

This account consists of:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Downpayments received from third parties for:	
Sale of land and buildings	6.048.393
Sale of apartments and others	3.169.202
Total contract liabilities	9.217.595

Contract liabilities are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Current contract liabilities	6.205.156
Non-current contract liabilities	3.012.439
Total contract liabilities	9.217.595

All of the contract liabilities by the Group are denominated in rupiah.

21. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Rincian pendapatan diterima dimuka dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Sewa ruang pusat niaga	102.942
Iuran keanggotaan golf dan club house	72.197
Sewa bangunan	10.777
Sewa kantor	6.768
Lain-lain	35.561
Total pendapatan diterima dimuka	228.245

Lain-lain terutama terdiri dari pendapatan diterima dimuka atas sewa ballroom hotel.

Seluruh pendapatan diterima dimuka yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

21. UNEARNED REVENUES

The details of unearned revenues received from third parties are as follows:

	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Rental of shopping center	112.194
Golf and club house membership	2.678
Rental of buildings	10.361
Rental of office	80.073
Others	37.510
Total unearned revenues	242.816

Others mainly consists of unearned revenues received from rental of hotel ballroom.

All of the unearned revenues received by the Group are denominated in rupiah.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

22. UANG JAMINAN PENYEWA

Akun ini terutama merupakan uang jaminan penyewa pusat niaga yang akan dikembalikan pada saat berakhirnya masa sewa dengan persyaratan tertentu.

22. TENANTS' DEPOSITS

This account mainly represents deposits received from tenants of shopping centers which will be returned upon the lease completion under certain terms and conditions.

23. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Obligasi I Ciputra Residence Seri C (jatuh tempo 2021)	-	80.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	-	(117)
Neto	-	79.883

*Bonds I Ciputra Residence
Series C (due 2021)
Unamortized bonds
issuance costs*

Net

Pada bulan April 2014, CR menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp200.000 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 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 berjangka waktu 7 tahun yang jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021 dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun. CR telah melunasi seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence seri C sebesar Rp80.000 pada tanggal 29 Maret 2021 dan selanjutnya seluruh Utang Obligasi I Ciputra Residence telah dilunasi.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi tersebut dijamin oleh *International Finance Corporation ("IFC")* sampai dengan Rp100.000.000.000 (nilai penuh) dan sisanya dijamin dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak CR tertentu (Catatan 7, 12, dan 13).

23. BONDS PAYABLE

This account consists of:

In April 2014, CR issued Ciputra Residence Bonds I with total nominal amount of Rp500,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. *Series A with nominal amount of Rp200,000 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 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 with 7 years maturity, which was due on April 2, 2021 with fixed interest rate of 13% per year. CR has fully repaid the Bonds I Ciputra Residence series C amounted to Rp80,000 on March 29, 2021, and subsequently, all the Bonds I Ciputra Residence 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 (full amount) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain CR subsidiaries (Notes 7, 12, and 13).

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. 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 AA- (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan dipergunakan CR untuk pembiayaan proyek pengembangan properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah dan proyek pengembangan properti untuk komersial skala kecil dan usaha kecil dan menengah yang dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat maupun pengembangan proyek yang telah ada saat ini.

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara CR dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab CR sehubungan dengan penerbitan obligasi. CR tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan, 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 anak CR untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anak CR yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan atau mengizinkan entitas anak CR untuk memberikan *corporate guarantee* kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham CR di entitas anak.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anak CR atau mengizinkan entitas anak CR untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha CR, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari CR.
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha CR.

23. BONDS PAYABLE (continued)

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and its publication has been declared effective by virtue of the Chairman of the Financial Services Authority decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014. The trustee for this bond is PT Bank Permata Tbk, a third party. In 2020, the bonds received the rating of AA- (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issue costs are intended to be used by CR to finance the development of residential property projects, which are intended for lower class/medium class customer and property development projects for small-scale commercial and small and medium enterprises which can be beneficial to the local environment as well as improvements in the current projects.

Based on the trusteeship agreement between CR and PT Bank Permata Tbk as the trustee, before settlement of entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issue expenses that are the responsibility of CR. CR without the written consent of the trustee shall not perform the following actions, among others:

- Conduct sale, transfer, or disposal of most of the assets, unless done in the ordinary course of business.
- Pledge and/or pawn most of the assets and/or allow CR's subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets.
- Pledge and/or pawn of the entire income of the CR's subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds.
- Provide guarantee or allow CR's subsidiaries to grant corporate guarantee to another party.
- Sale or transfer of CR's share ownership in its subsidiaries.
- Provide loans to other parties other than to CR's subsidiaries or allow CR's subsidiaries to provide loans to other parties outside CR Group, unless done in the ordinary course of CR's business.
- Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of CR's business.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

23. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Sebagai tambahan, CR diharuskan menjaga 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.

CR telah memenuhi seluruh rasio-rasio keuangan tersebut.

23. BONDS PAYABLE (continued)

In addition, CR 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 less than 1.5:1.

CR has complied with all the above covenants.

24. WESEL BAYAR

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Nilai nominal			Face value
Wesel 2026	1.580.066	-	Notes 2026
Wesel 2021	-	1.596.600	Notes 2021
Biaya emisi ditangguhkan	(28.192)	(5.501)	Deferred issuance costs
Neto	1.551.874	1.591.099	Net

Wesel 2026

Perusahaan menerbitkan Wesel 2026 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD400.000.000 (nilai penuh) yang terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat, dengan rincian sebagai berikut:

Notes 2026

The Company issued Notes 2026 at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD400,000,000 (full amount) programme size which was listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee, with details as follows:

Wesel 2026/ Notes 2026	Nilai nominal/ face value (nilai penuh/ full amount)	Jangka waktu/tenor	
		Tanggal penerbitan/ issuance date	Jatuh tempo/ due date
Seri 1/Series 1	SGD 100.000.000	02/02/2021	02/02/2026
Seri 2/Series 2	SGD 25.000.000	11/02/2021	02/02/2026
Seri 3/Series 3	SGD 25.000.000	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/Total	SGD 150.000.000		

Penerbitan Wesel 2026 tersebut ditujukan untuk melunasi Wesel 2021. Wesel 2026 tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 2 Februari dan 2 Agustus dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 6% per tahun. Wesel 2026 tersebut mendapat penilaian peringkat B+ (stable) dari Fitch Ratings.

The proceeds from the issuance of Notes 2026 was used to refinance Notes 2021. Notes 2026 constitute an unsecured obligation and have no rating requirement. Interest is payable semiannually on every February 2 and August 2 with fixed interest rate of 6% annually. Notes 2026 received the rating of B+ (stable) from Fitch Ratings.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

24. WESEL BAYAR (lanjutan)

Wesel 2021

Perusahaan menerbitkan Wesel dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dari total nilai program yang berjumlah sebesar SGD200.000.000 (nilai penuh) pada tanggal 20 September 2017 dan terdaftar pada Bursa Efek Singapura dengan The Bank of New York Mellon, Cabang Singapura, pihak ketiga, bertindak selaku wali amanat. Wesel tersebut merupakan kewajiban tanpa jaminan dan tidak memiliki persyaratan pemeringkatan.

Penerbitan wesel tersebut ditujukan untuk melunasi (*refinance*) pinjaman, mendanai akuisisi atau untuk modal kerja dan untuk keperluan umum. Wesel tersebut memiliki jangka waktu empat tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 September 2021. Bunga terutang setiap enam bulan pada tanggal 20 Maret dan 20 September dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 4,85% per tahun.

Pada tahun 2020, Wesel tersebut mendapat penilaian peringkat B+ (*stable*) dari Fitch Ratings.

Pada bulan Maret 2021, Perusahaan telah melunasi Wesel 2021 dengan nilai nominal sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) dengan menggunakan dana hasil penerbitan Wesel 2026, dengan rincian sebagai berikut:

Tanggal pelunasan/ <i>redemption date</i>	Keterangan/ <i>Description</i>	Nilai nominal/ <i>face value</i> (nilai penuh/ <i>full amount</i>)	Nilai pelunasan/ <i>redemption rate</i>
04/03/2021	Tender	SGD 62.750.000	100% dari nilai nominal/ <i>100% from its face value</i>
19/03/2021	<i>Call Option</i>	SGD 87.250.000	100% dari nilai nominal/ <i>100% from its face value</i>
Jumlah/ <i>Total</i>		SGD 150.000.000	

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi syarat dan ketentuan yang berlaku seperti persyaratan yang tidak boleh dilakukan, mempertahankan persyaratan keuangan, dan persyaratan lainnya yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Pada tanggal laporan keuangan, Perusahaan telah memenuhi semua syarat dan ketentuan tersebut.

24. NOTES PAYABLE (continued)

Notes 2021

The Company issued Notes at a par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) of SGD200,000,000 (full amount) programme size on September 20, 2017 and listed at Singapore Exchange Listing with The Bank of New York Mellon, Singapore Branch, third party, as the trustee. The Notes constitute an unsecured obligation and have no rating requirement.

The proceeds of the Notes is intended to refinance certain borrowings, finance acquisitions or for working capital and general corporate purposes. The Notes have a term of four years and will be due on September 23, 2021. Interest is payable semi-annually on every March 20 and September 20 with fixed interest rate of 4.85% annually.

In 2020, the Notes received the rating of B+ (*stable*) from Fitch Ratings.

In March 2021, the Company has fully repaid Notes 2021 with par value amounting to SGD150,000,000 (full amount) using the issuance proceeds of Notes 2026, with details as follows:

The Company has to comply with terms and conditions such as negative pledge, maintaining financial covenant, and other covenants in the trust deed. As of reporting date, the Company has fulfilled all terms and conditions

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF

Akun ini terdiri atas:

25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

This account consists of:

31 Desember 2021/December 31, 2021					
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities		Instruments
Instrumen					Hedging:
Lindung nilai:					Related to Notes 2026
Terkait wesel 2026	SGD 150.000	-	13.407		Related to syndication
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD 30.000	7.061	-		loans Bank of China Ltd.
Jumlah		7.061	13.407		Total
Bagian lancar		7.061	-		Current portion
Bagian tidak lancar		-	13.407		Non-current portion
31 Desember 2020/December 31, 2020					
	Jumlah nosional/ Notional amount	Aset derivatif/ Derivative assets	Liabilitas derivatif/ Derivative liabilities		Instruments
Instrumen					Hedging:
Lindung nilai:					Related to Notes 2021
Terkait wesel 2021	SGD 150.000	75.275	-		Related to syndication
Terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.	SGD 30.000	7.926	-		loans Bank of China Ltd.
Jumlah		83.201	-		Total
Bagian lancar		75.275	-		Current portion
Bagian tidak lancar		7.926	-		Non-current portion

Lindung nilai terkait Wesel 2026

Sehubungan dengan penerbitan Wesel 2026, Perusahaan telah menandatangani perjanjian *call spread* (Perjanjian) dengan rincian sebagai berikut:

Hedging related to Notes 2026

In relation to the issuance of Notes 2026, the Company is entering call spread contracts (Agreement) with details as follows:

Counterparty	Nilai nosional/ Notional amount	Spread (Rupiah penuh/ full Rupiah amount)	Masa berlaku kontrak/Contract period	
			Mulai/ Commencement	Selesai/ Termination
Deutsche Bank AG, Cabang/Branch Jakarta	SGD 100.000.000	10.720 - 12.220	02/02/2021	02/02/2026
PT Bank DBS Indonesia	SGD 50.000.000	10.850 - 12.350	05/03/2021	02/02/2026
Jumlah/Total	SGD 150.000.000			

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi dibayar dimuka sebesar SGD2.000.000 (nilai penuh) dan premi tahunan yang berkisar antara 1,90% sampai dengan 2,05% per tahun yang terhutang setiap tanggal 2 Februari dan 2 Agustus sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 2 Februari 2026 (jatuh tempo Wesel 2026), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 2 Agustus 2021.

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the upfront premium amounting to SGD2,000,000 (full amount) and annual premium ranging from 1.90% up to 2.05% per year payable every semester on February 2 and August 2 until the Agreement expires on February 2, 2026 (maturity of Notes 2026), with the first premium payment on August 2, 2021.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

Lindung nilai terkait pinjaman sindikasi Bank of China Ltd.

Sehubungan dengan pinjaman jangka panjang yang diterima Perusahaan dari sindikasi Bank of China Ltd. ("BOC"), pada tanggal 21 November 2018, Perusahaan dan DBSG menandatangani perjanjian *Cancellable Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD30.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp10.630 (*lower strike*) dan Rp12.130 (*upper strike*) (nilai penuh) dengan level *knock-in* (EKI) Rp13.130 (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 28 September 2018 (sama dengan tanggal efektif perjanjian pinjaman).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 2,07% per tahun yang terhutang setiap triwulan sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian pada tanggal 28 September 2023 (jatuh tempo pinjaman jangka panjang).

Lindung nilai terkait Wesel 2021

Sehubungan dengan Wesel 2021 yang diterbitkan Perusahaan, pada tanggal 24 November 2017, Perusahaan dan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura (DBSG) menandatangani perjanjian *Cancellable Call Spread* (Perjanjian) dengan nilai nosional sebesar SGD150.000.000 (nilai penuh) untuk *spread* antara Rp10.020 (*lower strike*) dan Rp12.520 (*upper strike*) (nilai penuh), yang berlaku efektif sejak tanggal 20 September 2017 (sama dengan tanggal efektif Wesel 2021).

Berdasarkan Perjanjian ini, Perusahaan menyetujui untuk membayar premi kepada DBSG sebesar 3,56% per tahun yang terhutang setiap semester yang jatuh tempo setiap tanggal 20 Maret dan 20 September sampai dengan berakhirnya waktu Perjanjian sampai dengan 20 September 2021 (jatuh tempo Wesel 2021), dengan pembayaran premi pertama pada tanggal 20 Maret 2018.

Sehubungan dengan pelunasan Wesel 2021, pada bulan Maret 2021, Perusahaan telah melakukan *unwinding* seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura.

25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Hedging related to syndication loans Bank of China Ltd.

In relation to the Company's long-term loans obtained from syndication of Bank of China Ltd. ("BOC"), on November 21, 2018, the Company and DBSG entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD30,000,000 (full amount) with spread between Rp10,630 (lower strike) and Rp12,130 (upper strike) (full amount) with knock-in level (EKI) of Rp13,130 (full amount), effective September 28, 2018 (same as the effective date of the loans agreement).

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the premium to DBSG of 2.07% per annum payable every quarter until the Agreement expires on September 28, 2023 (maturity of the long-term loans).

Hedging related to Notes 2021

In relation to the Notes 2021 issued by the Company, on November 24, 2017, the Company and Deutsche Bank AG, Singapore Branch (DBSG) entering a Cancellable Call Spread (Agreement) with notional amount of SGD150,000,000 (full amount) with spread between Rp10,020 (lower strike) and Rp12,520 (upper strike) (full amount), effective September 20, 2017 (same as the effective date of Notes 2021).

Based on the Agreement, the Company agreed to pay the premium to DBSG of 3.56% per year payable every semester on March 20 and September 20 until the Agreement expires on September 20, 2021 (maturity of Notes 2021), with the first premium payment on March 20, 2018.

Related to the redemption of Notes 2021, in March 2021, the Company was unwinding the entire cancellable call spread contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

25. INSTRUMEN KEUANGAN DERIVATIF (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa instrumen lindung nilai tersebut merupakan lindung nilai yang efektif karena besar nilai nosional sama dengan jumlah Wesel dan pinjaman jangka panjang, serta melibatkan arus kas yang diperkirakan akan terjadi di periode tanggal pembayaran bunga dan nominal dan arus kas tersebut juga diperkirakan akan memengaruhi laba rugi pada periode pembayaran nominal Wesel dan pinjaman jangka panjang terjadi.

Kontrak forward

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan memiliki kontrak *forward* dengan Deutsche Bank AG Cabang Jakarta, dimana pada tanggal 16 Maret 2020, Perusahaan telah menerima sebesar SGD700.000 (nilai penuh), dan membayar dalam ekuivalen Rupiah berdasarkan nilai tukar yang ditentukan.

**25. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

In management opinion, these hedging instruments are an effective hedge since the notional amount is same as the principal of the Notes and the long-term loans, and the cash flows are expected to occur in the period of both interest and principal payment dates and also cash flows are expected to affect profit or loss in the period when principal payment of the Notes and long-term loans occur.

Forward contract

As of December 31, 2019, the Company has outstanding forward contract with Deutsche Bank AG Jakarta Branch whereby, on March 16, 2020, the Company received in total of SGD700,000 (full amount), and paid in its Rupiah equivalent which was determined by the agreed exchange rate.

26. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

26. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2021 was as follows:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total/ Total	Stockholders
PT Sang Pelopor	9.882.123.998	53,31%	2.470.531	PT Sang Pelopor
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%):				Others (each below 5% ownership):
Manajemen:				Management
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%	3.600	Harun Hajadi
Nanik J. Santoso	857.039	<0,01%	214	Nanik J. Santoso
Tulus Santoso	355.237	<0,01%	89	Tulus Santoso
Sutoto Yakobus	174.942	<0,01%	44	Sutoto Yakobus
Masyarakat	8.637.784.479	46,60%	2.159.446	Public
Sub-total	18.535.695.255	100,00%	4.633.924	Sub-total
Saham treasuri	24.608.142		6.152	Treasury stock
Total	18.560.303.397		4.640.076	Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Sang Pelopor	9.794.373.998	52,84%
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%):		
Manajemen:		
Harun Hajadi	14.399.560	0,08%
Tanan Herwandi Antonius	1.113.995	0,01%
Nanik J. Santoso	857.039	<0,01%
Tulus Santoso	355.237	<0,01%
Sutoto Yakobus	174.942	<0,01%
Masyarakat	8.724.420.484	47,07%
Sub-total	18.535.695.255	100,00%
Saham treasuri	24.608.142	
Total	18.560.303.397	

Saham treasuri

Pada Januari 2017, Perusahaan telah membeli kembali sejumlah 24.608.142 dari sahamnya sendiri dengan biaya agregat sebesar Rp33.348 dari pemegang saham yang tidak sepakat dan saham *Odd Lot* sebagai hasil dari transaksi penggabungan usaha atas CTRS dan CTRP dengan Perusahaan. Saham yang dibeli kembali dicatat dan disajikan sebagai "Saham Treasuri" di bagian Ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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 Rp1.000 dan Rp100 masing-masing pada tahun 2021 dan 2020 yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPS") tanggal 29 Juli 2021 dan 30 Juli 2020.

26. CAPITAL STOCK (continued)

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2020 was as follows:

Total/ Total	Stockholders
2.448.594	PT Sang Pelopor
	Others (each below 5% ownership):
	Management
3.600	Harun Hajadi
278	Tanan Herwandi Antonius
214	Nanik J. Santoso
89	Tulus Santoso
44	Sutoto Yakobus
2.181.105	Public
4.633.924	Sub-total
6.152	Treasury stock
4.640.076	Total

Treasury stock

In January 2017, the Company has repurchased a total of 24,608,142 of its own shares for an aggregate costs of Rp33,348 from the dissenting shareholders and *Odd Lot* shares as a result of merger transaction of CTRS and CTRP into the Company. The repurchased shares are accounted for and presented as "Treasury Stock" under the Equity section of the consolidated statements of financial position.

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 Rp1,000 and Rp100 each in 2021 and 2020, which were declared during the Annual General Meeting of Stockholders ("AGMS") held on July 29, 2021 and July 30, 2020, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 29 Juli 2021, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp8,5 per saham atau sebesar Rp157.553 yang berasal dari laba bersih tahun 2020.

Berdasarkan keputusan RUPS pada tanggal 30 Juli 2020, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp8 per saham atau sebesar Rp148.286 yang berasal dari laba bersih tahun 2019.

Lainnya

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 4 Juni 2018, para pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMTHMETD") melalui penerbitan saham baru sebanyak-banyaknya 10% dari modal ditempatkan dan disetor penuh atau sebanyak 1.853.569.525 lembar untuk jangka waktu selama 2 tahun sampai dengan tanggal 4 Juni 2020. Rencana PMTHMETD tersebut dilakukan dalam rangka memperkuat struktur permodalan untuk pengembangan usaha Perusahaan, dengan mengacu pada Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014, Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A dan ketentuan Pasal 4 ayat 6 huruf b Anggaran Dasar Perusahaan. Perusahaan tidak merealisasikan rencana PMTHMETD tersebut sampai dengan berakhirnya jangka waktu.

Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi persyaratan pinjaman dan memaksimalkan nilai 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, atau mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Dividend declaration

Pursuant to a resolution in the AGMS held on July 29, 2021, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp8.5 per share or totaling Rp157,553 in respect of the 2020 net income.

Pursuant to a resolution in the AGMS held on July 30, 2020, the stockholders approved the distribution of cash dividend of Rp8 per share or totaling Rp148,286 in respect of the 2019 net income.

Others

Pursuant to a resolution in the AGMS dated June 4, 2018, the stockholders approved the Company's Capital Increase Plan by Issue of New Shares Without Preemptive Right ("PMTHMETD") through issuance of new shares as much as 10% from issued and fully paid share capital or equivalent to 1,853,569,525 shares for 2 years period until June 4, 2020. The PMTHMETD plan was conducted in order to strengthen the capital structure for business development of the Company, with reference to OJK Regulation No. 38/POJK.04/2014, Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A, and the provision of Article 4 paragraph 6 sub-paragraph b of the Company's Articles of Association. The Company has not realized such PMTHMETD plan until its expiration.

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 or seek other competitive funding sources.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor terdiri atas:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Agio saham:		
Penggabungan usaha (Catatan 1c)	3.448.514	3.448.514
Dividen saham tahun 2016	104.095	104.095
Dividen saham tahun 2015	90.664	90.664
Penawaran Umum Terbatas I	7.174	7.174
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali:		
Transaksi ICH	14.963	14.963
Akuisisi ACK	(39.173)	(39.173)
Akuisisi PGM	(88.055)	(88.055)
Lain-lain	(21.845)	(21.845)
Lain-lain (pengampunan pajak)	53.683	53.683
Neto	3.570.020	3.570.020

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Transaksi ICH

Pada bulan November 2011, Perusahaan dan New Strength bersama-sama dengan pemegang saham Ridge Capital Enterprises Ltd. ("Ridge") dan Deaumont Investments Ltd. ("Deaumont") lainnya mengadakan perjanjian restrukturisasi dengan ICH, entitas sepengendali. Berdasarkan perjanjian restrukturisasi tersebut, para pemegang saham Ridge dan Deaumont menyetujui untuk menjual seluruh kepemilikan saham serta mengalihkan piutang mereka dari Ridge dan Deaumont ke ICH, untuk ditukar dengan kepemilikan saham baru di ICH. Berdasarkan perjanjian tersebut di atas, Perusahaan dan New Strength memperoleh masing-masing 1,49% dan 5,94% kepemilikan saham di ICH.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi ACK

Pada tanggal 26 Juni 2018, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Ardaya Cipta Karsa ("ACK") melalui pembelian saham dari PT Ciputra Internasional, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi Rp95.913.

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali - Akuisisi PGM

Pada bulan Juni 2015, CNUS mengakuisisi 60% kepemilikan di PT Panasia Griya Mekarasri ("PGM") melalui pembelian saham dari PT Ciputra Multi Kreasi dan PT Gemaiindah Intikarya, pihak berelasi, dengan nilai akuisisi Rp240.000.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital consists of the following:

	Premium on share capital: Merger transaction (Note 1c) Stock dividend 2016 Stock dividend 2015 Limited Public Offering I Difference arising from restructuring transaction of entities under common control: ICH transaction Acquisition of ACK Acquisition of PGM Others Others (tax amnesty)
	Net

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - ICH transaction

In November 2011, the Company and New Strength together with the other shareholders of Ridge Capital Enterprises Ltd. ("Ridge") and Deaumont Investments Ltd. ("Deaumont"), entered into a restructuring agreements with ICH, an entity under common control. Based on the restructuring agreement, the shareholders of Ridge and Deaumont agreed to sell all their shares ownership in and transfer their receivables from Ridge and Deaumont to ICH, in exchange for new shares ownership in ICH. Based on those agreements, the Company and New Strength each obtained 1.49% and 5.94% shares ownership in ICH, respectively.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of ACK

On June 26, 2018, CNUS acquired 60% ownership in PT Ardaya Cipta Karsa ("ACK") through purchase of the share ownership from PT Ciputra Internasional, related parties, for a total acquisition cost of Rp95,913.

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control - Acquisition of PGM

In June 2015, CNUS acquired 60% ownership in PT Panasia Griya Mekarasri ("PGM") through purchase of the share ownership from PT Ciputra Multi Kreasi and PT Gemaiindah Intikarya, related parties, for a total acquisition cost of Rp240,000.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

26. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tambahan Modal Disetor (lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali - Lain-lain

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, dan CI dengan nilai pengalihan ke CR pada tahun 2002 dan 2007.

26. CAPITAL STOCK (continued)

Additional Paid-in Capital (continued)

Difference arising from restructuring transaction of
entities under common control - Others

This account represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI, and CI with CR's acquisition price in 2002 and 2007.

**27. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN
KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan pada entitas anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Perusahaan kepada pemegang saham nonpengendali dari PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka penggabungan usaha pada tahun 2017 (Catatan 1c).
- Dilusi kepemilikan Perusahaan di CRS pada tahun 2016.
- Perubahan bagian Perusahaan atas nilai ekuitas CSN sebagai akibat konversi dari obligasi konversi yang dimiliki pihak ketiga menjadi saham CSN pada tahun 2003.
- Akuisisi 49% kepemilikan saham CMM (Catatan 1d).

**27. DIFFERENCE IN VALUE OF EQUITY
TRANSACTIONS WITH NON-CONTROLLING
INTERESTS**

This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in Company's ownership interest in subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:

- Issuance of new shares to non-controlling shareholders of PT Ciputra Surya Tbk and PT Ciputra Property Tbk related to the merger in 2017 (Note 1c).
- Dilution of the Company's ownership in CRS in 2016.
- The change in the Company's share in the equity of CSN as a result of the conversion of convertible bonds owned by third parties into CSN's shares in 2003.
- The acquisition of 49% ownership of CMM (Note 1d).

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak masing-masing sebesar Rp2.423.604 dan Rp2.125.400. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali masing-masing sebesar Rp352.914 dan Rp50.266.

Tidak terdapat entitas anak yang mempunyai saldo kepentingan nonpengendali yang material secara individual.

28. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group. As of December 31, 2021 and 2020, the balance of non-controlling interests on net assets of subsidiaries amounted to Rp2,423,604 and Rp2,125,400, respectively. For the years ended December 31, 2021 and 2020, total comprehensive income attributable to non-controlling interest amounted to Rp352,914 and Rp50,266, respectively.

There is no subsidiary that have material non-controlling interests balances individually.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

29. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2021	2020
Penjualan neto dari:		
Kaveling, rumah hunian dan ruko	5.620.441	5.056.857
Apartemen	1.349.116	1.083.649
Kantor	1.064.776	455.945
Sub-total	8.034.333	6.596.451
Pendapatan usaha:		
Rumah sakit	671.095	455.472
Pusat niaga (Catatan 13)	425.869	504.736
Hotel	265.696	200.818
Sewa kantor	217.073	206.184
Lapangan golf	36.957	29.254
Lain-lain	78.628	77.822
Sub-total	1.695.318	1.474.286
Total pendapatan	9.729.651	8.070.737

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa, dimana Kelompok Usaha mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh *tenant* Kelompok Usaha setiap bulannya. Sistem bagi hasil tersebut tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan *tenant*. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat perkiraan efek keuangan yang dibuat karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

Termasuk di dalam penjualan neto tahun 2021 dan 2020 adalah pendapatan keuangan yang merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp529.886 dan Rp348.008.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

29. REVENUES

The details of revenues are as follows:

Net sales of:
Landlots, residential and shophouses
Apartments
Office
Sub-total
Operating revenues:
Hospital
Shopping centers (Note 13)
Hotels
Office leased
Golf courses
Others
Sub-total
Total revenues

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 payments of the Group and the tenants. As of December 31, 2021 and 2020, no estimate of the financial effect is made since management believes calculation of the contingent rent is not practicable for the Group.

Including in the 2021 and 2020 net sales are the finance income representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp529,886 and Rp348,008, respectively.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, no revenues from related parties.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

30. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2021	2020
Beban pokok penjualan (Catatan 7):		
Kaveling, rumah hunian dan ruko	2.769.247	2.343.741
Apartemen	763.785	538.398
Kantor	427.763	281.332
Total beban pokok penjualan	3.960.795	3.163.471
Beban langsung		
Rumah sakit	331.295	241.390
Pusat niaga	290.610	255.802
Hotel	165.189	143.241
Sewa kantor	67.456	75.990
Lapangan golf	28.186	20.906
Lain-lain	46.302	48.602
Total beban langsung	929.038	785.931
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	4.889.833	3.949.402

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

30. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Cost of sales of (Note 7):	
Landlots, residential and shophouses	
Apartments	
Office	
Total cost of sales	
Direct costs	
Hospital	
Shopping centers	
Hotels	
Office leased	
Golf courses	
Others	
Total direct costs	
Total cost of sales and direct costs	

For the years ended December 31, 2021 and 2020, no purchases from related parties.

For the years ended December 31, 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2021	2020
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	694.005	689.289
Penyusutan (Catatan 12)	131.947	132.167
Jasa profesional	51.415	44.788
Pajak dan perijinan	53.748	48.009
Sumbangan, jamuan, dan representasi	13.222	17.755
Pemeliharaan dan perbaikan	28.106	23.775
Perlengkapan kantor	22.835	31.926
Listrik, air, dan telepon	21.564	22.444
Pos dan telekomunikasi	10.815	9.743
Asuransi	8.102	8.201
Parkir dan bensin	7.772	8.942
Kepemilikan	7.166	5.555
Fotokopi dan alat tulis kantor	6.862	7.520
Sewa	6.362	6.231
Perjalanan dinas dan transportasi	6.175	9.381
Rekrutmen dan pelatihan	1.996	3.309
Lain-lain	108.478	97.121
Total beban umum dan administrasi	1.180.570	1.166.156

31. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Salaries, wages, and other employee benefits
Depreciation (Note 12)
Professional fees
Taxes and licenses
Donation, entertainment, and representation
Repair and maintenance
Office supplies
Electricity, water, and telephone
Postage and telecommunication
Insurance
Parking and fuel
Security
Photocopy and stationery
Rental
Travelling and transportation
Recruitment and training
Others
Total general and administrative expenses

32. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2021	2020
Promosi dan iklan	137.629	147.365
Komisi penjualan	104.466	112.992
Administrasi penjualan	74.994	48.313
Gaji, upah, dan imbalan kerja lainnya	17.816	18.844
Penyusutan	4.221	5.009
Jasa koordinasi	2.793	3.004
Representasi dan resepsi	960	2.024
Lain-lain	24.711	19.010
Total beban penjualan	367.590	356.561

32. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

Promotion and advertising
Sales commissions
Sales administration
Salaries, wages, and other employee benefits
Depreciation
Coordination fees
Representation and reception
Others
Total selling expenses

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

33. PENGHASILAN DAN BEBAN LAIN-LAIN

a. Penghasilan Lain-lain

Akun ini terdiri atas penghasilan manajemen estat, laba penjualan aset tetap dan properti investasi, penghasilan dari denda, pembatalan dan balik nama, jasa manajemen, dan laba atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

b. Beban Lain-lain

Akun ini terdiri atas beban manajemen estat, rugi atas selisih kurs dari transaksi mata uang asing, dan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

34. 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, utang obligasi, dan wesel bayar.
- Premi lindung nilai dan kontrak derivatif.
- Bunga dari liabilitas kontrak.
- Kerugian neto dari *unwinding* kontrak *cancellable call spread* (Catatan 25).

Pada tahun 2021 dan 2020, beban keuangan dari liabilitas kontrak merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 72 masing-masing sebesar Rp468.593 dan Rp457.228.

33. OTHER INCOME AND EXPENSES

a. Other Income

This account consist of income from estate management, gain on sale of fixed assets and investment properties, income from fines, cancellations and transfer of ownership, management fees, and gain on foreign exchanges of foreign denominated transactions for the years ended December 31, 2021 and 2020.

b. Other Expenses

This account consist of expense from estate management, loss on foreign exchange of foreign denominated transactions, and others for the years ended December 31, 2021 and 2020.

34. 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, bonds payable, and notes payable.*
- *Hedge premium and derivatives contracts.*
- *Interest from contract liabilities.*
- *Net loss from unwinding of cancellable call spread contract (Note 25).*

In 2021 and 2020, interest from contract liabilities representing significant financing component impact in accordance with PSAK 72 amounting to Rp468,593 and Rp457,228, respectively.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

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

	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Piutang pihak berelasi					Due from related parties
ICH	14.654	14.485	0,04%	0,04%	ICH
SWM	2.969	2.671	0,01%	0,01%	SWM
PDU	1.999	1.784	0,00%	0,00%	PDU
DBP	1.764	1.588	0,00%	0,00%	DBP
Lainnya	846	1.912	0,00%	0,00%	Others
Total piutang pihak berelasi	22.232	22.440	0,05%	0,06%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Ciputra Corpora	129	350	0,00%	0,00%	PT Ciputra Corpora
PT Nusagraha Primalaksana ("NPL")	-	23.550	0,00%	0,11%	PT Nusagraha Primalaksana ("NPL")
Lainnya	-	3	0,00%	0,00%	Others
Total utang pihak berelasi	129	23.903	0,00%	0,11%	Total due to related parties

Dalam kegiatan usaha normal, Kelompok Usaha melakukan transaksi keuangan dengan pihak berelasi, dimana transaksi-transaksi tersebut merupakan pembebanan biaya dan/atau talangan untuk modal kerja yang tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan, dan seluruhnya dapat tertagih sesuai permintaan dari pemberi pinjaman (*demandable*).

Penjualan dan pembelian dari pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga yang akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak berelasi.

Piutang ICH merupakan pinjaman tanpa jaminan yang diberikan CR kepada ICH sebesar USD10.500.000 (nilai penuh) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% per tahun yang dibayarkan pada saat pembayaran pinjaman. Pada tanggal 18 Desember 2019, ICH telah melunasi pokok pinjaman sebesar USD10.500.000 (nilai penuh) dan membayarkan sebagian bunga pinjaman. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo piutang ICH merupakan sisa bunga pinjaman yang belum dilunasi.

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

	Jumlah/ Amount		Persentase dari total aset/liabilitas konsolidasian yang bersangkutan/ Percentage to the respective total consolidated assets/liabilities		
	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Piutang pihak berelasi					Due from related parties
ICH	14.654	14.485	0,04%	0,04%	ICH
SWM	2.969	2.671	0,01%	0,01%	SWM
PDU	1.999	1.784	0,00%	0,00%	PDU
DBP	1.764	1.588	0,00%	0,00%	DBP
Lainnya	846	1.912	0,00%	0,00%	Others
Total piutang pihak berelasi	22.232	22.440	0,05%	0,06%	Total due from related parties
Utang pihak berelasi					Due to related parties
PT Ciputra Corpora	129	350	0,00%	0,00%	PT Ciputra Corpora
PT Nusagraha Primalaksana ("NPL")	-	23.550	0,00%	0,11%	PT Nusagraha Primalaksana ("NPL")
Lainnya	-	3	0,00%	0,00%	Others
Total utang pihak berelasi	129	23.903	0,00%	0,11%	Total due to related parties

In the ordinary course of business, the Group engages in financial transactions with related parties, such as intercompany expense charging and advance for working capital, which is non-interest bearing, without collateral, and will be due based on the lenders' discretion (*demandable*).

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of product involved. The related outstanding balances at the end of the year are unsecured and non-interest bearing and are to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Receivable from ICH represent unsecured loans from CR to ICH amounted to USD10,500,000 (full amount) which bear fixed interest at annual rate of 10.5% and the payable at the principal repayment date. On December 18, 2019, ICH has been fully repaid the loan principal of USD10,500,000 (full amount) and partially paid the loan interest. As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding due from ICH represents the remaining loan interest which not yet paid.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

35. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

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.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok Usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp129.963 dan Rp136.207 untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak berelasi/Related parties

ICH, NPL, , dan/and PT Ciputra Corpora

SWM, PDU, dan/and DBP

Semua saldo akun dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

35. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible, therefore no allowance for impairment is necessary.

Salaries and other compensation benefits of the Group's Boards of Commissioners and Directors (key management) amounted to Rp129,963 and Rp136,207 for the years ended December 31, 2021 and 2020.

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

The nature of the related party relationships and the transactions with the related parties is as follows:

Hubungan/Relationship

Entitas yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan/Entities which have the same key management personnel with the Company

Entitas asosiasi/Associated entities

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

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena seluruh kegiatan bisnis Kelompok Usaha yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen operasi yang signifikan yang diidentifikasi adalah real estat dan sewa yang merupakan sumber utama pendapatan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut:

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

The following segment information is reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. No geographical segments were presented since the Group's business operations which have started operational activities are all in Indonesia.

Significant operating segments identified are real estate and rentals which represent the main sources of revenues of the Group.

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021/ For Year Ended December 31, 2021				
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation
Pendapatan	8.034.333	908.638	786.680	9.729.651
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.960.795	523.255	405.783	4.889.833
Laba kotor				4.839.818
Beban umum dan administrasi				(1.180.570)
Beban penjualan				(367.590)
Penghasilan lain-lain				541.362
Beban lain-lain				(474.839)
Laba usaha				3.358.181
Bagian laba entitas asosiasi - neto				41.437
Penghasilan keuangan				238.258
Beban keuangan				(1.241.162)
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				2.396.714
Pajak final				(259.849)
Laba sebelum pajak penghasilan				2.136.865
Beban pajak penghasilan - neto				(49.149)
Laba tahun berjalan				2.087.716
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan				54.558
Laba komprehensif neto tahun berjalan				2.142.274
Aset segmen	24.662.411	15.175.105	830.895	40.668.411
Liabilitas segmen	12.824.240	7.860.114	589.860	21.274.214
Informasi lainnya				
Perolehan aset tetap dan properti investasi				303.158
Beban penyusutan				309.063

Revenues

Cost of sales and direct costs

Gross profit

General and administrative expenses

Selling expenses

Other income

Other expenses

Profit from operations

Equity in net profit of associates - net

Finance income

Finance costs

Profit before final and income tax

Final tax

Profit before income tax

Income tax expense - net

Profit for the year

Other comprehensive income for the year

Net comprehensive income for the year

Segment assets

Segment liabilities

Other information

Acquisitions of fixed assets and investment properties

Depreciation expense

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

36. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Seluruh transaksi antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai segmen primer adalah sebagai berikut: (lanjutan)

36. SEGMENT INFORMATION (continued)

All inter-segment transactions have been eliminated. Consolidated information based on business segments as the primary segment is as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ For Year Ended December 31, 2020				
	Real Estat/ Real Estate	Sewa/ Rental	Lain-lain/ Others	Konsolidasian/ Consolidation
Pendapatan	6.596.451	911.738	562.548	8.070.737
Beban pokok penjualan dan beban langsung	3.163.471	475.033	310.898	3.949.402
Laba kotor				4.121.335
Beban umum dan administrasi				(1.166.156)
Beban penjualan				(356.561)
Penghasilan lain-lain				448.668
Beban lain-lain				(399.197)
Laba usaha				2.648.089
Bagian rugi entitas asosiasi - neto				(3.538)
Penghasilan keuangan				249.599
Beban keuangan				(1.235.029)
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan				1.659.121
Pajak final				(231.496)
Laba sebelum pajak penghasilan				1.427.625
Beban pajak penghasilan - neto				(56.939)
Laba tahun berjalan				1.370.686
Beban komprehensif lain tahun berjalan				(9.399)
Laba komprehensif neto tahun berjalan				1.361.287
Aset segmen	22.996.309	15.571.007	687.871	39.255.187
Liabilitas segmen	12.605.059	8.602.323	590.277	21.797.659
Informasi lainnya				
Perolehan aset tetap dan properti investasi				379.869
Beban penyusutan				299.067

Penghasilan dan biaya keuangan dan laba (rugi) neto dari perusahaan asosiasi tidak dialokasikan di segmen individu karena dikelola dalam basis Kelompok Usaha.

Finance income and costs and share in net income (losses) of asset are not allocated to individual segments as are managed on a Group basis.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

37. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2021	2020
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.735.329	1.320.754
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar selama tahun berjalan	18.535.695.255	18.535.695.255
Laba per saham dasar	94	71

37. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of basic earnings per share computation are as follows:

Profit for the year
attributable to
owners of the parent entity

Weighted average number of shares
outstanding during the year

Basic earnings per share

38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

i. Klasifikasi

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Aset keuangan		
Aset keuangan lancar		
Kas dan setara kas	7.161.587	5.275.686
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	866.993	937.471
Piutang lain-lain	1.649.373	1.466.735
Aset derivatif	7.061	75.275
Total	9.685.014	7.755.167
Aset keuangan tidak lancar		
Piutang pihak berelasi	22.232	22.440
Piutang lain-lain	89.328	86.141
Aset derivatif	-	7.926
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.299.982	1.621.342
Total	1.411.542	1.737.849
Liabilitas keuangan		
Liabilitas keuangan lancar		
Utang bank jangka pendek	329.024	791.995
Utang usaha	939.101	875.619
Utang lain-lain	964.728	791.014
Beban akrual	226.767	221.352
Utang pihak berelasi	129	23.903
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto	1.022.738	689.154
Utang obligasi - neto	-	79.883
Wesel bayar - neto	-	1.591.099
Total	3.482.487	5.064.019

38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

i. Classification

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of December 31, 2021 and 2020:

Financial assets

Current financial assets

Cash and cash equivalents

Trade receivables

from third parties - net

Other receivables

Derivative assets

Total

Non-current financial assets

Due from related parties

Other receivables

Derivative assets

Other non-current assets -
restricted funds

Total

Financial liabilities

Current financial liabilities

Short-term bank loans

Trade payables

Other payables

Accrued expenses

Due to related parties

Long-term bank and financial
institution loans - net

Bonds payable - net

Notes payable - net

Total

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

i. Klasifikasi (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan klasifikasi dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020: (lanjutan)

	31 Desember 2021/ December 31, 2021	31 Desember 2020/ December 31, 2020
Liabilitas keuangan tidak lancar		
Uang jaminan penyewa	136.956	136.601
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang - neto	6.651.408	6.871.903
Liabilitas derivatif	13.407	-
Wesel bayar - neto	1.579.797	-
Total	8.381.568	7.008.504

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar atau pada biaya perolehan diamortisasi, atau disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal. Penjelasan lebih lanjut diberikan pada paragraf-paragraf berikut.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha dari pihak ketiga, piutang lain-lain, aset derivatif, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak berelasi, utang obligasi, dan wesel bayar), dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan jangka panjang (piutang lain-lain, piutang pihak berelasi, aset derivatif, aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya, uang jaminan penyewa, utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang, dan liabilitas derivatif, dan wesel bayar) dipertimbangkan mendekati nilai bukunya sebagai hasil dari pendiskontoan yang tidak signifikan.

**38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

i. Classification (continued)

The following table sets out the classifications of the Group's financial instruments as of December 31, 2021 and 2020: (continued)

Non-current financial liabilities	
Tenants' deposit	
Long-term bank and financial institution loans - net	
Derivative liabilities	
Notes payable - net	
Total	

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value or amortized cost, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured. Further explanations are provided in the following paragraphs.

The fair values of short-term financial assets and financial liabilities with maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, derivative assets, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable, and notes payable), are considered to approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

The fair values of long-term financial assets and financial liabilities (other receivables, due from related parties, derivative assets, other non-current assets - restricted funds, tenants' deposit, long-term bank and financial institution loans, derivative liabilities, and notes payable) approximate their carrying amounts as the impact of discounting is not significant.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**38. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN
(lanjutan)**

ii. Pengukuran nilai wajar

Kelompok Usaha menentukan pengukuran nilai wajar untuk tujuan pelaporan dari tiap kelas aset dan liabilitas keuangan berdasarkan metode dan asumsi berdasarkan nilai wajar liabilitas keuangan jangka panjang diestimasi dengan mendiskontokan arus kas kontraktual masa depan dari tiap liabilitas pada tingkat suku bunga yang ditawarkan kepada Kelompok Usaha untuk liabilitas sejenis yang jatuh temponya bisa diperbandingkan oleh para pelaku bank Kelompok Usaha, kecuali untuk obligasi yang didasarkan pada harga pasar.

Estimasi nilai wajar bersifat judgmental dan melibatkan batasan-batasan yang beragam, termasuk:

- Nilai wajar disajikan tidak mempertimbangkan dampak fluktuasi mata uang di masa depan.
- Estimasi nilai wajar tidak selalu mengindikasikan nilai yang Kelompok Usaha akan catat pada saat pelepasan/penghentian aset dan liabilitas keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada transfer antara Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

**39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN 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 dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

**38. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(continued)**

ii. Fair value measurement

The Group determined the fair value measurement for disclosure purposes of each class of financial assets and financial liabilities based on the fair values of long-term financial liabilities are estimated by discounting the future contractual cash flows of each liability at rates offered to the Group for similar liabilities of comparable maturities by the bankers of the Group, except for bonds which are based on market price.

The fair value estimates are inherently judgemental and involve various limitations, including:

- Estimated fair values presented do not take into consideration the effect of future currency fluctuations.
- Fair values are not necessarily indicative of the amounts that the Group would record upon disposal/termination of the financial assets and liabilities.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has 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.

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES**

The most significant financial risks to which the Group is exposed 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 cash in banks and time deposits.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN 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 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	7.161.587	5.275.686
Piutang usaha dari pihak ketiga - neto	866.993	937.471
Piutang lain-lain	1.649.373	1.552.876
Piutang pihak berelasi	22.232	22.440
Aset derivatif	7.061	83.201
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	1.299.982	1.621.342
Total aset keuangan	11.077.228	9.493.016

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE AND POLICIES

The most significant financial risks to which the Group is exposed 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 and to recognise allowance based on the assessment.

Customers who purchase real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to collateralize the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges penalties to customers for late payments.

Credit risk from balances in banks is managed by placing investments of surplus funds only 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
Trade receivables
from third parties - net
Other receivables
Due from related parties
Derivative assets
Other non-current assets -
restricted funds
Total financial assets

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

**39. TUJUAN DAN KEBIJAKAN RISIKO
MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

Tabel analisis aset keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 berikut:

**39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVE
AND POLICIES (continued)**

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

a. Credit risk (continued)

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

Aging analysis of the Group's financial assets as of December 31, 2021 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
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	7.161.587	-	-	-	-	-	7.161.587
Piutang usaha dari pihak ketiga/ Trade receivables from third parties	714.542	24.826	14.142	99.667	13.816	1.956	868.949
Piutang lain-lain/ Other receivables	1.738.701	-	-	-	-	-	1.738.701
Piutang pihak berelasi/ Due from related parties	22.232	-	-	-	-	-	22.232
Aset derivatif/ Derivative asset	7.061	-	-	-	-	-	7.061
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	1.299.982	-	-	-	-	-	1.299.982
Total	10.944.105	24.826	14.142	99.667	13.816	1.956	11.098.512

b. 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. 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 mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

b. 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 loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

b. Risiko likuiditas (lanjutan)

31 Desember 2021/December 31, 2021					
	Di bawah 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	329.024	-	-	-	329.024
Utang usaha	939.101	-	-	-	939.101
Utang lain-lain	964.728	-	-	-	964.728
Beban akrual	226.767	-	-	-	226.767
Utang pihak berelasi	129	-	-	-	129
Wesel bayar	-	-	1.551.874	-	1.551.874
Utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang	1.022.738	1.046.364	3.239.367	2.365.677	7.674.146
Uang jaminan penyewa	55.262	30.976	23.290	27.428	136.956
Total	3.537.749	1.077.340	4.814.531	2.393.105	11.822.725

Short term bank loans
Trade payables
Other payables
Accrued expenses
Due to related parties
Notes Payable
Long-term bank
and financial institution loans
Tenants' deposits
Total

c. Risiko nilai tukar mata uang

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 utang bank dan lembaga keuangan, wesel bayar, dan kas dan setara kas. Manajemen melakukan penelaahan dan monitoring terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

b. Liquidity risk (continued)

c. Foreign currency risk

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 bank and financial institution loans, notes payable, and cash and cash equivalents. Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

As of December 31, 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

31 Desember 2021/December 31, 2021				
	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah		Asset
Aset				Asset
Kas dan setara kas				Cash and cash equivalents:
Dolar Amerika Serikat	13.387.044	191.020		U.S. Dollar
Dolar Singapura	89.543	944		Singapore Dollar
Dana yang dibatasi penggunaannya:				Restricted funds:
Dolar Singapura	277.416	2.922		Singapore Dollar
Piutang pihak berelasi:				Due from related party:
Dolar Amerika Serikat	1.026.956	14.654		U.S. Dollar
Total aset		209.540		Total asset

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

39. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini. (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember 2021/December 31, 2021	
	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah
Liabilitas		
Beban akrual bunga:		
Dolar Singapura	3.108.141	32.740
Utang bank dan lembaga keuangan:		
Dolar Singapura	30.000.000	316.013
Wesel bayar		
Dolar Singapura	150.000.000	1.580.066
Total liabilitas		1.928.819
Liabilitas neto		(1.719.279)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021, yaitu tanggal 14 April 2022, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Dolar Amerika Serikat	14.359
1 Dolar Singapura	10.527

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 14 April 2022, maka liabilitas moneter akan turun sekitar Rp2.579.

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 berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan kebutuhan arus kas.

39. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

As of December 31, 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows: (continued)

	31 Desember 2021/December 31, 2021	
	Mata uang asing/ Foreign currency (nilai penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah
Liabilities		
Accrued interest expenses:		
Singapore Dollar	3.108.141	32.740
Bank and financial institution loans:		
Singapore Dollar	30.000.000	316.013
Notes payables		
Singapore Dollar	150.000.000	1.580.066
Total liabilities		1.928.819
Net liabilities		(1.719.279)

As of the completion date on April 14, 2022 of the 2021 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 United States dollar	14.359
1 Singapore dollar	10.527

If the Group's net monetary liabilities as of December 31, 2021 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at April 14, 2022, the monetary liabilities will decrease by about Rp2,579.

d. Interest rate risk

Interest 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 loans from banks 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 inline with its cashflows.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada tanggal 29 April 2008, CAG menandatangani perjanjian-perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel dan kondominium di Ciputra World 1 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Raffles International Ltd. ("Raffles")	Lisensi untuk hotel/ <i>license for hotel</i>	1% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles dan/ <i>and</i> Perhimpunan Penghuni Premium Residence CiputraWorld Jakarta	Lisensi untuk residensial/ <i>license for residence</i>	1% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran hotel/ <i>sales and marketing consultancy services for hotel</i>	1,5% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa manajemen pemasaran untuk residensial/ <i>sales and marketing consultancy services for residence</i>	2,75% - 3% dari pendapatan bruto/ <i>of gross revenue</i>
Raffles	Jasa konsultan teknik/ <i>technical consultancy services</i>	jumlah yang disepakati/ <i>agreeable amount</i>
Raffles dan/ <i>and</i> PT Raffles Hotels and Resorts Management	Manajemen pengelolaan hotel/ <i>management of the hotel operations</i>	0,5% dari total pendapatan/ <i>of total revenues</i>
Raffles	Jasa <i>advisory</i> hotel/ <i>hotel advisory services</i>	1,5% dari total pendapatan hotel dan insentif berdasarkan perolehan laba operasi bruto/ <i>1,5% of total revenues of the hotel and incentive fee based on the gross operating profit</i>

Perjanjian - perjanjian tersebut berlaku secara efektif pada tanggal 29 April 2008 dan akan berakhir setelah 25 tahun setelah hotel mulai beroperasi atau sejak tanggal yang disetujui para pihak.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. On April 29, 2008, CAG entered into agreements related to the management of hotel and condominium located in the Ciputra World 1 Jakarta as follows:

These agreements have been effective since April 29, 2008 and will be terminated after 25 years from the hotel opening date or other date that will be agreed upon by all parties.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- b. Pada tanggal 13 Oktober 2011, SNIP menandatangani perjanjian - perjanjian terkait dengan pengelolaan hotel (yang akan dikembangkan di masa mendatang) di CiputraWorld 2 Jakarta sebagai berikut:

Counterparty/Counterparty	Jenis/Type	Tarif/Rate
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Lisensi sistem/system license Jasa manajemen/technical assistance	5% dari/of gross room revenue 3% dari/of gross operating revenue
Starwood Development Consulting Services Pte. Ltd.	Jasa konsultan pembangunan/ development consulting services	Fee sebesar/fee amounting to US\$300,000
Starwood Asia Pacific Hotels and Resorts Pte. Ltd.	Hotel operating services term sheets	Support fee sebesar/support fee amounting to US\$60,000
PT Indo-Pacific Sheraton	Manajemen pengelolaan hotel/ management of the hotel operations	Fee bulanan berdasarkan/ monthly fee based on gross operating income
W International Hotel Management, Inc.	Centralized services	Centralized service charges sesuai tarif tertentu/Centralized service charges based on certain rate

- c. Pada tanggal 31 Mei 2011, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, dimana PT Lotte Shopping Plaza Indonesia setuju untuk menyewa bangunan pusat niaga di CiputraWorld 1 Jakarta dengan masa sewa selama 20 tahun dimulai sejak tanggal 22 Juni 2013.
- d. Pada tanggal 9 Maret 2012, CAG menandatangani perjanjian sewa dengan PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities, dimana PT Bank DBS Indonesia dan PT DBS Vickers Securities setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 1 Jakarta dengan masa sewa selama 10 tahun.
- e. Pada tanggal 14 Februari 2017, SNIP menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di CiputraWorld 2 Jakarta dengan masa sewa selama 6 tahun.
- f. Pada tanggal 16 Oktober 2017, CPT menandatangani perjanjian sewa dengan PT Tokopedia, dimana PT Tokopedia setuju untuk menyewa bangunan kantor di Ciputra International Jakarta dengan masa sewa selama 5 tahun sampai dengan bulan Juni 2023.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- b. On October 13, 2011, SNIP entered into agreements related to the management of, and related services to a hotel (future development) located in the CiputraWorld 2 Jakarta as follows:

- c. On May 31, 2011, CAG signed a lease agreement with PT Lotte Shopping Plaza Indonesia, whereby PT Lotte Shopping Plaza Indonesia agreed to lease the shopping centers building located in CiputraWorld 1 Jakarta for the lease term of 20 years started on June 22, 2013.
- d. On March 9, 2012, CAG signed a lease agreement with PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities, whereby PT Bank DBS Indonesia and PT DBS Vickers Securities agreed to lease the office building located in CiputraWorld 1 Jakarta for the lease term of 10 years.
- e. On February 14, 2017, SNIP signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in CiputraWorld 2 Jakarta for the lease term of 6 years.
- f. In October 16, 2017, CPT signed a lease agreement with PT Tokopedia, whereby PT Tokopedia agreed to lease the office building located in Ciputra International Jakarta for the lease term of 5 years until June 2023.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- g. Pada tanggal 31 Agustus 2017, SNIP dan Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., serta Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (bersama-sama disebut sebagai "Ascott") telah menandatangani kerangka perjanjian awal yang menjabarkan kesepakatan transaksi jual beli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman Jakarta (selanjutnya disebut "Ascott Sudirman") milik SNIP. Berdasarkan kerangka perjanjian awal tersebut, Ascott bermaksud membeli "serviced residence apartment" dan area umum Ascott Sudirman dengan harga penjualan yang disepakati sebesar Rp675.000 untuk bangunan Ascott Sudirman seluas 14.837 m2 dan 1.131 m2 area umum.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari Ascott kepada SNIP akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- 5% dari harga jual pada saat penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB")
- 70% dari harga jual pada saat serah terima
- 15% dari harga jual setelah berakhirnya masa retensi selama 1 tahun sejak serah terima
- 10% dari harga jual pada saat penandatanganan Akta Jual Beli ("AJB") dari setiap unit serviced apartment.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, SNIP telah menerima 90% harga jual dari Ascott.

- h. Pada tanggal 28 Maret 2018, PT Ciputra Adibuana ("CAB"), entitas anak, melakukan perjanjian joint venture untuk membentuk perusahaan patungan dengan nama PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE"). Kepemilikan saham di SSRE dimiliki oleh D&S Asia Green S.A., SIF-SICAV dan Asia Green Leaf Limited, keduanya pihak ketiga dan CAB dengan kepemilikan masing-masing sebesar 80% dan 20%. Setoran modal akan dilakukan secara bertahap, dan antara lain, tergantung pada perolehan izin yang diperlukan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal ("BKPM").

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- g. On August 31, 2017, SNIP and Ascott Nusantara (S) Pte., Ltd., and Ascott Satrio (S) Pte., Ltd. (together referred as "Ascott") had signed the framework agreement to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of "serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman Jakarta (hereinafter referred to as "Ascott Sudirman"). Based on the framework agreement, Ascott intends to purchase serviced residence apartments and functional areas of Ascott Sudirman with the agreed price of Rp675,000 for the building of Ascott Sudirman with total areas of 14,837 sqm and its functional areas of 1,131 sqm.

As agreed in the agreement, payment from Ascott to SNIP will be conducted in several phase as follows:

- 5% from the total sales price upon signing of the Conditional Sales and Purchase Agreement ("PPJB")
- 70% from total sales price upon hand over
- 15% from total sales price after 1-year retention from date of hand over
- 10% from total sales price after the completion of the signing of the Deed of Sale and Purchase Agreement ("AJB") for each unit of the serviced residence apartment.

Until December 31, 2021, SNIP has received 90% of the selling price from Ascott.

- h. On March 28, 2018, PT Ciputra Adibuana ("CAB"), subsidiary, entered into a joint venture agreement to establish a joint venture company namely PT Satrio Signature Real Estate ("SSRE"). The shareholding composition of SSRE is D&S Asia Green S.A., SIF-SICAV and Asia Green Leaf Limited, both third parties, and CAB with initial ownership of 80% and 20%, respectively. The capital contribution will be made on several phase, among others, based on the approval from Indonesia's Capital Investment Coordination Board ("BKPM").

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Selanjutnya, CAB dan SSRE juga menandatangani *master agreement* yang menjabarkan kesepakatan jual beli atas apartemen servis Newton 1 yang dikembangkan oleh CAB. Berdasarkan *master agreement* tersebut, SSRE bermaksud membeli 253 unit apartemen servis dan area tambahan (jika relevan) dengan dengan harga jual sebesar Rp574.872 untuk bangunan dengan total *net leasable area* seluas 11.391 m² dan area tambahan seluas 757 m², dengan jadwal serah terima pada tahun 2021.

Sesuai dengan kesepakatan perjanjian, pembayaran dari SSRE kepada CAB akan dilakukan dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

- a. 20% dari harga jual dilakukan antara lain, setelah seluruh perizinan awal diperoleh.
- b. 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah konstruksi bangunan mencapai lantai 20 dan Izin Mendirikan Bangunan ("IMB") telah diperoleh.
- c. 30% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah perkembangan konstruksi bangunan mencapai 80%.
- d. 20% dari harga jual dilakukan, antara lain, setelah seluruh bangunan siap diserahkan dan Sertifikat Laik Fungsi ("SLF") telah diterbitkan.

Setiap pembayaran dari SSRE kepada CAB tersebut harus dilaksanakan selambat-lambatnya dalam jangka waktu 30 hari sejak setoran modal di setiap tahap penyetorannya selesai dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan perjanjian *Joint Venture* dengan SSRE. Perjanjian tersebut juga mengatur besaran penalti yang dikenakan ke CAB jika CAB terlambat melakukan serah terima. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, CAB telah menerima 100% harga jual dari SSRE dan telah melakukan serah terima atas transaksi tersebut.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Subsequently, CAB and SSRE also signed *master agreement* to set out the preliminary sales and purchase agreement for the sales of The Newton 1 serviced apartments developed by CAB. Based on the master agreement, SSRE intends to purchase 253 units of serviced apartments and additional areas (if relevant) with the agreed price of Rp574,872 for the building with total net leasable areas of 11,391 sqm and its additional areas of 757 sqm, with hand over period within 2021.

As agreed in the agreement, payment from SSRE to CAB will be conducted in several phase as follows:

- a. 20% from total sales price upon, among others, the availability of the relevant preliminary permits.
- b. 30% from total sales price upon, among others, the construction progress reached level 20 and the availability of the construction permit ("IMB").
- c. 30% from total sales price upon, among others, the construction progress become 80%.
- d. 20% from total sales price upon, among others, the buildings ready to be handed over and the availability of temporary occupation permit ("SLF").

Each of the payment term from SSRE to CAB must be completed within 30 days after the capital contribution in each stage has been completed in accordance with the joint venture agreement with SSRE. The agreement also stipulated penalty amount charged to CAB in case of delays of the handover. Until December 31, 2021, CAB has received 100% of the selling price from SSRE and has performed the handover process.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- i. Beberapa entitas anak tertentu mengadakan perjanjian pemakaian logo dengan PT Ciputra Corpora ("CC"), pihak afiliasi, pemegang merek dan logo "Ciputra". Berdasarkan perjanjian tersebut, entitas anak tertentu diperbolehkan untuk menggunakan logo "Ciputra" sebagai atribut dalam proyek pengembangan dan aktivitas usahanya tanpa kewajiban untuk membayar royalti kepada CC. Perjanjian ini berlaku efektif pada saat CC memperoleh dan menjadi pemegang saham atas merek dan logo tersebut sampai diakhiri dengan pemberitahuan tertulis dari CC ke entitas anak tertentu tersebut.
- j. Pada tanggal 23 Juli 2013, CR mengadakan perjanjian dengan International Finance Corporation untuk menjamin pembayaran utang obligasi dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah utang obligasi yang beredar atau Rp100.000 (Catatan 23). Perjanjian ini telah berakhir pada akhir bulan Maret 2021 sehubungan dengan pelunasan seluruh utang obligasi.

Perkara hukum

- k. Berikut ini adalah ringkasan perkara hukum terkait PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), entitas anak CR.

Pada tanggal 28 November 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), yang mana 73% sahamnya dimiliki secara tidak langsung oleh CR, 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 20.000 m² 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- i. Some of the subsidiaries entered into a trademark and utilization agreement with PT Ciputra Corpora ("CC"), an affiliate which is the registered holder of the "Ciputra" trademark and brand intellectual property rights. Based on this agreement, some subsidiaries are permitted to use the "Ciputra" trademark and logo for their development projects and corporate activities without any obligation to pay royalty fees to CC. This agreement shall commence with effect from the time CC obtains regulatory approval in connection with intellectual property rights until the written termination notice from CC to those subsidiaries.
- j. On July 23, 2013, CR entered into an agreement with International Finance Corporation which agreed to guarantee the payment of bonds payable up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp100,000 (Note 23). The agreement has ended at the end of March 2021 in accordance with the full redemption of the bonds payable.

Legal cases

- k. The following is summary of legal cases related to PT Citra Swadaya Raya ("CSDR"), a subsidiary of CR.

On November 28, 2013, PT Citra Mitra Habitat ("CMH"), 73% of which shares is indirectly owned by CR, signed a Deed of Shareholders Agreement Number 70 ("Akta PPPS") with PT Sumur Rejeki ("SR").

Pursuant to Akta 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 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (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:

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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (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 (nilai penuh). Pada tanggal 13 Mei 2020, PNJP mengabulkan Permohonan Konsinyasi untuk 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 PNJP, 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.
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 692"). Gugatan PMH diajukan oleh Bapak Budiarsa Sastrawinata selaku Direktur Utama CSDR yang ditunjuk oleh CMH terhadap Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari, masing-masing adalah Direktur dan Komisaris Utama CSDR yang ditunjuk SR.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal 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 (full amount). 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 judgement on the cassation request submitted by SR against the Consignment Stipulation of CJDC 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.
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 692"). The Tort Claim was filed by Mr. 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

3. Pada tanggal 25 Maret 2021, PNJP mengabulkan sebagian Gugatan PMH 692 yaitu antara lain permintaan ganti kerugian material Bapak Budiarsa Sastrawinata sebesar Rp355.500.000.000 (nilai penuh) dan menyatakan Sdri. Sinta Kurniati Arifin dan Sdri. Konni Djaja Sari tidak lagi memiliki hak di dalam CSDR. 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.
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 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 (nilai penuh). 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

3. On March 25, 2021, the CJDC granted the Tort Claim 692 partially, among others Mr. Budiarsa Sastrawinata's request for compensation on material damages of Rp355,500,000,000 (full amount) and declaring Sinta Kurniati Arifin and Konni Djaja Sari to no longer have rights in CSDR. 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.
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 (full amount). 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (lanjutan)

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. 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal cases (continued)

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. 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perkara hukum (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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Legal 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.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama

- I. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigriya
CMP	PT Mendalo Prima Intiland
CMP	Edi Hadiputra dan/ and Tedy Riang
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta
CMPA	Ratnapratalla
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras
CMPA	Chandra Firmanto dan/ and Firmanto
CMPA	PT Fortuna Makmur Abadi
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur
PT Citra Cipta Graha	Ciptasentosa Utama
PT Citra Cipta Graha	PT Gerak Maju di Jalan Sukses
PT Citra Benua Persada	PT Sumber Cahaya Properti
PT Citra Mitra Puspita	PT Mandiri Mega Jaya.
PT Citra Mitra Respati	PT Armidian Karyatama dan/ and PT Harvest Time
PT Citra Menara Raya	PT Putra Asih Laksana
PT Citra Graha Pertiwi	PT Pembina Sukses
PT Citra Graha Pertiwi	PT Saptatunggal
PT Citra Menara Persada	Suryaabadi
PT Citra Semesta Raya	PT Kabil Citra Nusa
PT Citra Semesta Raya	PT Artha Megah Propertindo
PT Citra Graha Mutiara	PT Caturkasa Mitra Sejahtera
Perusahaan	PT Sentul Golf Utama
PT Ciputra Nusantara (CNUS)	PT Tridaya Semesta
CNUS	PT Bina Bakti Nusantara
	PT Bumi Sidoarjo Permai
	PT Yasmin Bumi Asri
	PT Mutiara Cemerlang Abadi

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations

- I. The Group entered into various cooperation agreements to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
JO Citra Arsigriya ¹⁾	CitraGrand City, Palembang
JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City, Jambi
JO Citra Mitra Graha	Apartemen/Apartment CitraLiving, Jakarta
JO Cipta Pradipta	CitraGarden BMW, Cilegon
JO Citra Bangun Cemerlang	CitraLake Sawangan, Depok
JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka, Pontianak
JO Citra Makmur	Pengembangan di Kubu Raya/ Development in Kubu Raya
JO Citra Ciptasentosa	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
JO Citra Sukses	CitraGarden City, Samarinda
JO Citra Cahaya	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Maja Raya 2	Citra Maja Raya, Banten
JO Citra Pembina Sukses	CitraTowers, Kemayoran
JO CitraGarden City Malang	CitraGarden City, Malang
JO Citra Nusa Kabil	CitraAerolink, Batam
JO Citra Artha Megah	CitraLand Megah, Batam
JO Citra Puri	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
JO Citra Palm Garden	Pengembangan di Sentul/ Development in Sentul
JO Citra Sirkuit Residence	Citra Sentul Raya
JO Citra Garden Serpong	Pengembangan di Serpong/ Development in Serpong
JO Ciputra Sidoarjo Permai	CitraIndah, Sidoarjo
JO Ciputra Yasmin	CitraLand City Losari, Makassar
JO Ciputra Mutiara Cemerlang Abadi (JO CMCA)	CitraLand The Green Lake, Surabaya

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

- I. Kelompok Usaha melakukan perjanjian kerja sama untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas/ Entities	Mitra Usaha/ Partner	Operasi bersama/ Joint Operation	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
CNUS	PT Tridaya Suluh Sembada	JO Ciputra Tridaya	Pengembangan di Cibubur/ Development in Cibubur
CNUS	PT Parangloe Indah	JO Ciputra Tallasa	CitraLand Tallasa City, Makassar
CNUS	PT Surya Sakti Propertindo	JO Citra Mentari Propertindo	CitraLand Vittorio, Surabaya
CNUS	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nusantara (JO CKPSNusantara)	CitraLand Gama City, Medan
CNUS	PT Prima Damai Permai	JO Ciputra Prima Damai	Pengembangan di Surabaya/ Development in Surabaya
CNUS	PT Gita Harmoni Abadi	JO Ciputra Harmoni Abadi	CitraLand Driyorejo, Surabaya
CNUS	PT Kharisma Adyacitra, PT Tunggal Anggun Pratita	JO Ciputra Podojoyo	CitraLand Puncak Tidar, Malang
PT Ciputra Kirana Dewata	PT Karya Makmur	JO Ciputra Karya Makmur ¹⁾	CitraLand, Denpasar
PT Ciputra Praja Rahayu (CPR)	PT Graha Terasama	JO Ciputra Graha Terasama	CitraGrand Mutiara, Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Graha Utama	JO Ciputra Sunindo Graha Utama (JO CSGU)	CitraSun Garden, Yogyakarta
CPR	PT Sunindo Prima Utama	JO Ciputra Sunindo Prima Utama (JO CSPU)	Barsa City, Yogyakarta
PT Ciputra Inti Pratama (CIP)	PT Karya Utama Bumi	JO Ciputra Karya Utama	CitraGrand, Semarang
CIP	PT Sunindo Property Jaya	JO Ciputra Sunindo Property (JO CSP)	CitraSun Garden, Semarang
PT Ciputra Bangun Selaras	PT Karya Pancasakti Nugraha	JO Ciputra Karya Pancasakti Nugraha (JO CKPSN)	CitraLand Gama City, Medan
PT Ciputra Balai Property (CBP)	PT Dipo Service	BP Dipo Business Center (KSO DBC) ¹⁾	Dipo Business Center, Jakarta
PT Ciputra Bukit Bandung	PT Dam Utamasakti Prima	BP CitraGreen Dago ¹⁾	CitraGreen Dago, Bandung
PT Ciputra Victory Mitra	PT Sinar Galesong Perkasa	BP Sinar Galesong & Ciputra Victory Mitra (BP SG-CVM)	Apartemen/Apartment VidaView, Makassar
PT Ciputra Intan Mitra	PT Mitra Citra Nirwana	JO Citra Mitra	CitraMitra City, Banjarbaru
PT Ciputra Realty Mitra	PT Nara Putra Sejati	JO Ciputra Nara	CitraCity, Balikpapan

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

1) Joint operation agreement has ended

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Operasi bersama tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola operasi bersama ("BP KSO"). Kegiatan operasional badan pengelola dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak di dalam Kelompok Usaha.

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan operasi bersama.

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

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.

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2021 and 2020 for the period then ended 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	288.651	392.794	40.662	(11.324)
JO Citra Mitra Graha	179.392	201.990	49.558	(7.488)
JO Citra Pradipta	49.840	40.604	50.032	8.920
JO Citra Bangun Cemerlang	80.733	54.250	44.876	12.671
JO Citra Fortuna	78.288	89.821	39.901	5.195
JO Citra Makmur*	-	-	-	-
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	39.987	75.368	9.643	926
JO Citra Cahaya	1.077	8.227	-	(109)
JO Citra Maja Raya	483.406	343.596	341.529	140.787
JO Citra Maja Raya 2	824.680	639.014	422.706	185.503
JO Citra Pembina Sukses	550.858	600.650	185.639	(3.879)
JO CitraGarden City Malang	103.738	95.097	62.607	8.590
JO Citra Nusa Kabil	14.927	29.231	1.994	454
JO Citra Artha Megah	46.897	56.097	-	(9.200)
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	775.254	777.947	362.678	76.370
JO Citra Garden Serpong*	-	-	-	-
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.295	194	-	(3)
JO Ciputra Yasmin	2.848.216	3.182.203	563.790	40.279
JO CMCA	181.760	91.443	112.720	31.762
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	-
JO Ciputra Tallasa	716.328	634.873	354.407	81.435
JO Citra Mentari Propertindo	124.459	159.995	558	(11.975)
JO CKPSNusantara	929.573	867.130	326.673	71.583
JO Ciputra Prima Damai	11.844	12.760	-	(623)
JO Ciputra Harmoni Abadi	259.554	264.546	95.067	12.761
JO Ciputra Podojoyo	171.489	186.214	5.223	(9.972)
JO Ciputra Graha Terasama	13.027	5.788	377	(276)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2021 and 2020 for the period then ended are as follows: (continued)

	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 CSGU	1.435	4	-	(33)
JO CSPU	106.063	130.007	66.151	6.817
JO Ciputra Karya Utama	221.108	209.971	137.913	36.644
JO CSP	65.338	40.131	76.058	19.710
JO CKPSN	170.148	80.413	81.165	(24.703)
BP SG-CVM	252.998	171.820	48.237	4.592
JO Citra Mitra	67.510	116.836	5.682	(6.647)
JO Ciputra Nara	61.599	67.405	8.954	557

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

	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	293.291	377.918	54.555	(7.732)
JO Citra Mitra Graha	167.523	182.338	8.204	(2.734)
JO Citra Pradipta	46.272	34.761	49.086	5.990
JO Citra Bangun Cemerlang	107.515	57.587	21.129	188
JO Citra Fortuna	83.023	97.459	29.691	1.859
JO Citra Cipta Sentosa*	-	-	-	-
JO Citra Sukses	43.491	77.568	5.219	(7.163)
JO Citra Cahaya	1.077	8.118	-	(1.174)
JO Citra Maja Raya	360.810	253.242	249.269	103.590
JO Citra Maja Raya 2	958.096	663.394	810.135	294.748
JO Citra Pembina Sukses	705.506	734.845	511.546	86.520
JO CitraGarden City Malang	95.811	80.643	65.887	15.297
JO Citra Nusa Kabil	15.789	30.408	7.515	1.375
JO Citra Puri	8.506	8.506	-	-
JO Citra Palm Garden*	-	-	-	-
JO Sirkuit Residence	512.855	570.455	-	(33.502)
JO Ciputra Sidoarjo Permai	2.793	189	955	(115)
JO Ciputra Yasmin	2.692.251	2.882.074	6.780	(34.539)
JO CMCA	165.542	48.388	119.901	45.046
JO Ciputra Tridaya	6.812	6.852	-	(<1)
JO Ciputra Tallasa	524.392	482.636	327.446	86.631
JO Citra Mentari Propertindo	85.285	104.246	848	(6.204)
JO CKPSNusantara	707.894	638.597	262.017	69.231
JO Ciputra Prima Damai	1.049	1.342	-	(293)
JO Ciputra Harmoni Abadi	119.785	134.376	6.870	(7.122)
JO Ciputra Podojoyo	10.563	15.356	-	(3.722)
JO Ciputra Graha Terasama	13.837	6.322	3.460	(1.070)
JO CSGU	2.632	1.168	628	(149)

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Operasi bersama (lanjutan)

Informasi tambahan sehubungan dengan operasi bersama (porsi 100%) pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	31 Desember 2020/ December 31, 2020		Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2020/ 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 CSPU	100.549	127.759	348	(5.414)
JO Ciputra Karya Utama	162.336	111.462	181.129	56.017
JO CSP	79.048	50.777	66.975	17.589
JO CKPSN	188.008	111.252	99.973	(5.075)
BP SG-CVM	271.987	195.402	25.398	(3.914)
JO Citra Mitra	71.506	113.546	16.085	(8.032)
JO Ciputra Nara	53.261	59.645	2.799	(740)

* belum memulai kegiatan usaha komersial/not yet commenced its commercial activities

Perjanjian Kerja Sama

Pengakhiran Kerja Sama

m. Pada tanggal 18 Desember 2018, CMP, entitas anak CR, menandatangani Kesepakatan Penghentian Kerja Sama 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).

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Joint Operations (continued)

Additional information on the joint operations (100% portion) as of December 31, 2021 and 2020 for the period then ended are as follows: (continued)

Cooperation Agreements

Termination of Cooperation

m. On December 18, 2018, CMP signed 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- n. Entitas anak melakukan perjanjian kerja sama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerja sama antara lain sebagai berikut:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- n. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerja Sama/ Cooperation Agreement
Perusahaan	PT Taman Dayu	The Taman Dayu Pandaan	Akta No. 126 tanggal 25 November 2004 dari/Deed No. 126 dated November 25, 2004 of Aulia Taufani, S.H.
PT Ciputra Abdi Persada (CAP)	PT Graha Pelita Indah	CitraLand, Kendari	Akta No. 47 tanggal 7 Oktober 2010 dari/Deed No. 47 dated October 7, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
CAP	PT Celebes Indonesia Realty	Pengembangan di/ Development in Kendari	Akta No. 43 tanggal 25 September 2014 dari/Deed No. 43 dated September 25, 2010 of Anita Lucio Kendarto, S.H., M.Kn.
PT Ciputra Nusantara	PT Alam Indah	Pengembangan di/ Development in Jayapura	Akta No. 13 tanggal 28 Maret 2014 dari/ Deed No. 13 dated March 28, 2014 of Recky Francky Limpele, S.H.
PT Ciputra Balai Property	PT Dipo Service ¹⁾	Kawasan residensial di/ Residential area in Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 50-52, Jakarta	Akta No. 66 tanggal 11 Agustus 2010 dari/Deed No. 66 dated August 11, 2010 of Buntario Tigris Darmawa Ng S.H., S.E., M.H.
PT Ciputra Graha Mitra	PT Bangun Pratama Kaltim Abadi	CitraLand City, Samarinda	Akta No. 7 tanggal 12 April 2007 dari/Deed No. 7 dated April 12, 2007 of Ferdinand Bustani, S.H.
PT Ciputra NGK Mitra	Djoni dan/and Lina	CitraLand NGK, Jambi	Akta No. 20 tanggal 10 Mei 2010 dari/Deed No. 20 dated May 10, 2010 of Nova Herawati, S.H.
PT Ciputra Fajar Mitra (CFM)	PT Graha Celebes Realty	CitraLand Celebes, Makassar	Akta No. 28 tanggal 28 Juli 2008 dari/Deed No. 28 dated July 28, 2008 of Pitera Djajakustio, S.H.
CFM	PT Kolaborang Residence	CitraGrand Galesong City Gowa, Makassar	Akta No. 8 tanggal 6 April 2013 dari/Deed No. 6 dated April 6, 2013 of Recky F. Limpele, S.H.
CFM	PT Sinar Galesong Pratama	CitraGarden Manggarupi, Makassar	Perjanjian tanggal 31 Agustus 2009 dilegalisasi oleh/Agreement dated August 31, 2009 notarized of Julius Ismawi, S.H.
PT Ciputra Bangun Mitra	PT PutraBalikpapan Adiperkasa	CitraBukit Indah, Balikpapan	Akta No. 245 tanggal 30 November 2007 dari/Deed No. 245 dated November 30, 2007 of Adi Gunawan, S.H.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

- n. Entitas anak melakukan perjanjian kerja sama dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia melalui skema kerja sama antara lain sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner
PT Ciputra Langgeng Mitra	Tan Haristanto, Liarawati Soegiharo, Rudyanto, dan/and Budi Purnomo
PT Ciputra Mitra Tunas	PT Karyadeka Alam Lestari
PT Ciputra Nusa Mitra	PT Budi Sari Murni Aji
PT Ciputra Orient Mitra	PT Artha Megah Propertindo
PT Ciputra Sukses Property	PT Bangka Metro City
PT Cita Citra Lestari (CCL)	PT Graha Elok Asrijaya (GEA)
PT Ciputra Mitra Lestari (CML)	PT Kartanegara Indah Permai, PT Senyur Permai, PT Kawasan Kayan Raya Indah, PT Kawasan Meranti Sakti Mandiri dan/and PT Bukit Surya Indah Permai

1) Perjanjian kerja sama operasi telah berakhir

Berdasarkan perjanjian operasi bersama tersebut, Entitas Anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara Mitra Usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Adapun pembagian keuntungan adalah dari hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu dari harga jual kaveling tanah dan bangunan.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- n. Subsidiaries have entered into cooperation agreements with Partners to develop land located in several areas in Indonesia through cooperation mechanism, among others, as follows: (continued)

Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location	Perjanjian Kerja Sama/ Cooperation Agreement
CitraGarden, Pekalongan	Akta No. 13 tanggal 19 April 2010 dari/Deed No. 13 dated April 19, 2010 of Ign. Busono Wiwoho, S.H.
CitraLand BSB City, Semarang	Akta No. 30 tanggal 21 Juni 2012 dari/Deed No. 30 dated June 21, 2012 of Recky F. Limpele, S.H.
CitraLand, Cirebon	Akta No. 4 tanggal 9 Oktober 2013 dari/Deed No. 4 dated October 9, 2013 of Recky.F. Limpele, S.H.
CitraLand Megah, Batam	Akta No. 2 tanggal 10 April 2013 dari/Deed No. 2 dated April 10, 2013 of Martina Hendriati, S.H.
CitraLand Botanical City, Pangkalpinang	Akta No. 34 tanggal 18 Oktober 2011 dari/Deed No. 34 dated October 18, 2011 of Wahyu Dwicahyono, S.H.
CitraLand dan/and Citra Garden, Banjarmasin	Akta No. 76 tanggal 22 Agustus 2005 dari/Deed No. 76 dated August 22, 2005 of Robensjah Sjachrah, S.H.
CitraGrand Senyur City, Samarinda	Akta No. 24 tanggal 16 Januari 2014 dari/Deed No. 24 dated January 16, 2014 of Hernawan Hadi, S.H.

1) Joint operation agreement has ended

Under the terms of the cooperation agreements, Subsidiaries have the obligation to, among others, run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the Partner provides the land for development. The revenue sharing was agreed to be based on certain percentage of the sales price of the land and building.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

- o. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama antara CWR, entitas anak CR, dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CWR (melalui PT Citra Mitra Properti atau "CMP"), dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau "SEAI1"), setuju untuk membentuk operasi bersama dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah ("CMM"). CMM dimiliki sebesar 51% dan 49% masing-masing oleh CMP dan SEAI1. CMM dibentuk dalam rangka kerja sama 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 kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

Pada bulan Juni 2021, CMP telah mengakuisisi 49% kepemilikan SEAI1 di CMM (Catatan 1d). Setelah transaksi ini, CMM menjadi entitas anak Kelompok Usaha dan laporan keuangan CMM dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha.

- p. Berdasarkan susunan perjanjian kerja sama antara CR dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CR (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau "CRI"), dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau "SEAI2") setuju untuk membentuk operasi bersama 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 kerja sama 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 kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- o. Based on a framework cooperation agreement between CWR, a subsidiary of CR, and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CWR (through PT Citra Mitra Properti or "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"). The ownership of CMM is 51% and 49% owned by CMP and SEAI1, respectively. 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.

In June 2021, CMP has acquired 49% SEAI1 ownership in CMM (Note 1d). After this transaction, CMM become the subsidiary of the Group, therefore CMM's financial statements has been consolidated to the Group's consolidated financial statements.

- p. Based on a framework cooperation agreement between CR and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD ("MFR"), CR (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"). The ownership of 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 jointly controlled entity.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2021

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Perjanjian Kerja Sama (lanjutan)

- q. Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) 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) membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan penggunaan komersil; (iii) menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

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.

- r. Berdasarkan perjanjian kerja sama yang dinyatakan pada akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 110 tanggal 19 Maret 2013, PT Ciputra Balai Property melakukan kerja sama dengan PT Puri Sarana Damai untuk pengembangan lahan di Jl. Lingkar Luar Barat, Jakarta Barat dengan luas kurang lebih 7,5 hektar.
- s. Berdasarkan akta notaris Elina Kartini No. 6 tanggal 3 Agustus 2016, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") melakukan kerja sama dengan PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") untuk membentuk perusahaan patungan berupa perseroan terbatas berkedudukan di Batam dengan nama PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Kepemilikan CSS sebesar 50% masing-masing untuk CGPT dan SGIGP. CSS dibentuk dalam rangka kerja sama pengembangan lahan di Kota Batam, dengan luas lahan 1,4 hektar menjadi suatu kawasan hunian bertingkat, perkantoran, pertokoan, pusat niaga, dan hotel.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Cooperation Agreements (continued)

- q. 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.

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.

- r. Based on a cooperation agreement which is notarized under deed No. 110 dated March 19, 2013 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., PT Ciputra Balai Property agreed to cooperate with PT Puri Sarana Damai regarding the development of land located at Jl. Lingkar Luar Barat, West Jakarta with an area of approximately 7.5 hectares.
- s. Based on notarial deed No.6 dated August 3, 2016 of Elina Kartini, PT Citra Graha Pertiwi ("CGPT") agreed to form a joint venture with PT SGI Graha Pratama ("SGIGP") by establishing a limited liability company located in Batam namely PT Citra Seraya Supremnusa ("CSS"). Ownership in CSS is 50% for each of CGPT and 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 to become high-rise residential, office, shops, shopping centers, and hotel.

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

41. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Year Ended December 31,	
	2021	2020
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke persediaan	318.532	131.413
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian tanah ke tanah untuk pengembangan	133.589	86.586
Reklasifikasi dari properti investasi ke persediaan	132.212	-
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	58.815	8.630
Reklasifikasi dari uang muka untuk pembelian aset tetap ke properti investasi	33.024	-
Perolehan properti investasi melalui kapitalisasi bunga	29.681	16.512
Reklasifikasi dari persediaan ke uang muka untuk pembelian tanah	21.631	-
Perolehan persediaan melalui kapitalisasi bunga	14.863	8.810
Reklasifikasi dari uang muka untuk investasi ke investasi pada entitas asosiasi	12.500	-
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	3.139	-
Reklasifikasi dari persediaan ke aset tetap	1.800	49.532
Reklasifikasi dari aset tetap ke uang muka pembelian aset tetap	211	-
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke aset tetap	130	-
Reklasifikasi dari aset tetap ke tanah untuk pengembangan	-	509.202
Reklasifikasi dari uang muka pembelian aset tetap ke aset tetap	-	34.060
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	-	16.257
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	-	8.630
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	-	1.052

41. SUPPLEMENTAL CASH FLOW INFORMATION

Non-cash activities are as follows:

Reclassification from land for development to inventories
Reclassification from advance payment for purchase of land to land for development
Reclassification from investment properties to inventories
Reclassification from land for development to investment properties
Reclassification from advance payment for purchase of fixed assets to investment properties
Acquisition of investment properties through capitalized interest
Reclassification from inventories to advance payment for purchase of land
Acquisition of inventories through capitalized interest
Reclassification from advance payment for purchase investments to investments in associates
Reclassification from investment properties to fixed assets
Reclassification from inventories to fixed assets
Reclassification from fixed assets to advance payments for purchase of fixed assets
Reclassification from land for development to fixed assets
Reclassification from fixed assets to land for development
Reclassification from advance payment for purchase of fixed assets to fixed assets
Reclassification from fixed assets to investment properties
Reclassification from land for development to investment properties
Reclassification from inventories to investment properties

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of rupiah,
unless otherwise stated)**

42. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DITERBITKAN NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF

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:

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.

42. 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 Tangguhan Terkait Aset dan Liabilitas Yang Timbul Dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 ini 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
(Disajikan dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CIPUTRA DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2021 for the Year ended
(Expressed in millions of 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 LAPORAN

Pada tanggal 3 Januari 2022, CNUS telah melakukan pembayaran sebagian utang bank jangka pendek yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp300.000 (Catatan 14).

Pada tanggal 18 Februari 2022, Perusahaan melakukan pelunasan dipercepat atas seluruh utang sindikasi yang diperoleh dari Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK"), dan Bank of China (Hongkong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT"), dan selanjutnya fasilitas pinjaman sindikasi tersebut telah berakhir (Catatan 14).

Sehubungan dengan pelunasan utang sindikasi tersebut, pada tanggal 18 Februari 2022, Perusahaan telah melakukan *unwinding* seluruh kontrak *cancellable call spread* dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura dengan nilai nosional SGD30.000.000 (nilai penuh) (Catatan 25).

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 PERIOD

On January 3, 2022, CNUS has partially repaid the short-term bank loan obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk amounted to Rp300,000 (Note 14).

On February 18, 2022, the Company made an early voluntary full repayment of the syndication loan obtained from Bank of China Ltd., Cabang Singapura ("BOCSG"), Bank of China (Hong Kong) Ltd., Cabang Hong Kong ("BOCHK"), dan Bank of China (Hongkong) Ltd., Cabang Jakarta ("BOCJKT") and subsequently, the syndication loan facilities has ended (Note 14).

In relation to the fully repayment of the syndications loan, on February 18, 2022, the Company is unwinding its cancellable call spread contract with Deutsche Bank AG, Singapore branch with notional amount of SGD30,000,000 (full amount) (Note 25).