



ESTA MULTI USAHA



The Next  
**GENERATION**

Annual Report  
Laporan Tahunan

**2021**



# SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan mengenai kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perseroan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan Perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan ini memuat kata "EMU" dan "Perseroan" sebagai definisi dari PT Esta Multi Usaha Tbk yang bergerak dalam bidang Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan. Hal tersebut digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Esta Multi Usaha Tbk secara umum.

*This Annual Report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policies, as well as the Company's objectives, classified as forward-looking statements in the implementation of the prevailing laws and regulations, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors which can cause actual results to differ materially from expected results.*

*Prospective statements in this Annual Report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all valid documents presented will bring specific results as expected.*

*This annual report contains the words "EMU" and "Company" which, hereinafter shall be referred to as PT Esta Multi Usaha Tbk, a company that runs business in 2-Star Hotel Operation, Shop-House Leasing, Passenger Car Rental, and Trading. These words are used to simply refer to PT Esta Multi Usaha Tbk in general.*

# SEKILAS TENTANG LAPORAN INI ABOUT THE REPORT



Pada Laporan Tahunan 2021 PT Esta Multi Usaha Tbk yang mengusung tema “The Next Generation”. Tema tersebut dipilih berdasarkan analisis dan kajian yang mendalam berdasarkan fakta dan perkembangan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2021 serta keberlanjutan bisnis Perseroan di masa depan.

Laporan Tahunan 2021 PT Esta Multi Usaha Tbk menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang memuat informasi kinerja Perseroan selama satu tahun. Informasi tersebut memuat dokumentasi lengkap yang menggambarkan profil Perseroan; kinerja operasional, pemasaran, dan keuangan; serta informasi tentang tugas, peran, dan fungsi struktural organisasi perusahaan yang menerapkan konsep *best practices* dan prinsip-prinsip *corporate governance*.

Laporan Tahunan ini memiliki tujuan utama untuk mengoptimalkan keterbukaan informasi Perseroan kepada otoritas terkait dan juga bertujuan untuk membangun pemahaman dan kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya tentang Perseroan, melalui penyediaan informasi yang tepat, seimbang, dan relevan.

Penyusunan Laporan Tahunan 2021 PT Esta Multi Usaha Tbk dilakukan dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

*Welcome to the 2021 Annual Report of PT Esta Multi Usaha Tbk with the theme “The Next Generation”. The theme is chosen based on in- depth analysis and study on the facts and business developments of the Company throughout 2021, as well as the Company’s business continuity in the future.*

*The 2021 Annual Report of PT Esta Multi Usaha Tbk is a comprehensive source of documentation and information on the Company’s performance for one year. The information contained in this report includes the profile of the Company; operational, marketing and financial performance; as well as duties, roles, and structural functions of the Company’s organization that applies the concepts of best practices and principles of corporate governance.*

*The primary objective of this Annual Report is to optimize the disclosure of information of the Company to relevant authorities and build understanding and trust of shareholders and other stakeholders about the Company, through the provision of appropriate, balanced, and relevant information.*

*The preparation of the 2021 Annual Report of PT Esta Multi Usaha Tbk is carried out with reference to the Regulation of Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies, and the Circular Letter of Financial Services Authority No. 30/ SEOJK.04/2016 regarding Form and Content of Annual Report of Issuers or Public Companies.*

# Daftar Isi

## Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer

Sekilas Tentang Laporan Ini

About the Report

1 **Daftar Isi**

Table of Contents

### Kilas Kinerja

Performance Highlight

5 **Ikhtisar Keuangan Penting**

Key Financial Highlights

6 **Grafik Ikhtisar Keuangan**

Charts of Financial Highlights

7 **Ikhtisar Saham**

Share Highlights

9 **Aksi Korporasi**

Corporate Action

9 **Peristiwa Penting**

Significant Events

### Laporan Manajemen

Management Reports

11 **Laporan Dewan Komisaris**

Board of Commissioners Report

16 **Laporan Direksi**

Board of Directors Report

### Profil Perusahaan

Company Profile

23 **Identitas Perusahaan**

Corporate Identity

24 **Sekilas Perseroan**

Company Overview

25	<b>Jejak Langkah</b> Milestones	48	<b>Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal</b> Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
26	<b>Visi dan Misi</b> Vision and Mission	49	<b>Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal</b> Management Policy on Capital Structure
26	<b>Nilai-Nilai Perusahaan</b> Corporate Values	49	<b>Kemampuan Membayar Utang</b> Solvency
28	<b>Kegiatan Usaha</b> Business Activities	49	<b>Tingkat Kolektibilitas Piutang</b> Receivables Collectability Rate
30	<b>Struktur Organisasi Perseroan</b> Organization Structure	50	<b>Belanja Modal</b> Capital Expenditure
31	<b>Profil Dewan Komisaris</b> Board of Commissioners Profile	50	<b>Investasi Barang Modal</b> Capital Goods Investment
34	<b>Profil Direksi</b> Board of Directors Profile	50	<b>Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan</b> Material Information and Fact Subsequent to Balance Sheet Date
36	<b>Kronologis Pencatatan Saham</b> Share Listing Chronology	50	<b>Transaksi Material terhadap Afiliasi atau yang Memiliki Benturan Kepentingan</b> Material Transactions with Affiliations and Transactions Containing Conflict of Interest
36	<b>Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek Lainnya</b> Other Securities Issuance and/or Listing Chronology	51	<b>Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2021</b> Comparison Between 2021 Targets and Realization
37	<b>Komposisi Pemegang Saham</b> Shareholder Composition	51	<b>Target/Proyeksi Tahun 2022</b> 2022 Targets/Projections
38	<b>Struktur Kepemilikan Saham</b> Share Ownership Structure	51	<b>Prospek Usaha</b> Business Outlook
39	<b>Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Perusahaan</b> Supporting Institutions and/or Professionals	52	<b>Aspek Pemasaran</b> Marketing Aspect
41	<b>Sumber Daya Manusia</b> Human Resources	52	<b>Dividen</b> Dividend

## Analisis dan Pembahasan Manajemen

### Management Discussion and Analysis

45	<b>Tinjauan Ekonomi</b> Economic Review	53	<b>Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum</b> Use of Proceeds from Public Offering
45	<b>Tinjauan Industri</b> Industrial Review	53	<b>Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan</b> Changes in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company
45	<b>Tinjauan Operasional</b> Operational Review	53	<b>Perubahan Kebijakan Akuntansi</b> Changes in Accounting Policies
46	<b>Tinjauan Keuangan</b> Financial Review		
46	<b>Laporan Posisi Keuangan</b> Statements of Financial Position		
47	<b>Laporan Laba Rugi</b> Statements of Profit or Loss		
48	<b>Laporan Posisi Arus Kas</b> Statements of Cash Flows Position		



## Tata Kelola Perusahaan

### Good Corporate Governance

- 55 Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik  
Good Corporate Governance Implementation
- 55 Prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan  
Good Corporate Governance Principles
- 56 Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik  
Objectives of Good Corporate Governance Implementation
- 56 Struktur Tata Kelola Perusahaan  
Corporate Governance Structure
- 59 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)  
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 66 Dewan Komisaris  
Board of Commissioners
- 73 Direksi  
Board of Directors
- 80 Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi  
Joint Meeting of Board of Commissioners and Board of Directors
- 81 Komite Audit  
Audit Committee
- 84 Komite Nominasi dan Remunerasi  
Nomination and Remuneration Committee
- 86 Sekretaris Perusahaan  
Corporate Secretary
- 88 Unit Audit Internal  
Internal Audit Unit
- 90 Sistem Pengendalian Internal  
Internal Control System
- 91 Manajemen Risiko  
Risk Management
- 92 Sistem Pelaporan Pelanggaran  
Whistleblowing System
- 94 Informasi Lainnya  
Other Informations
- 94 Kebijakan Anti Korupsi dan Penyelewengan (*Fraud*)  
Anti-Corruption and Anti-Fraud Policy
- 97 Kebijakan Pencegahan Insider Trading  
Insider Trading Prevention Policy

- 99 Kebijakan Seleksi & Peningkatan Kemampuan Pemasok/Vendor/Supplier  
Supplier Selection & Capability Enhancement Policy
- 101 Kebijakan Hak-hak Kreditor  
Creditor Rights Policy
- 103 Kebijakan Komunikasi dengan Pemegang Saham  
Communication Policy with Shareholders



## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

### Corporate Social Responsibility

- 105 Kebijakan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan  
Social Responsibility Policy
- 106 Tanggung Jawab Sosial Terhadap Lingkungan Hidup  
Social Responsibility on the Environment
- 106 Tanggung Jawab Sosial Terhadap Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja  
Social Responsibility on Manpower, Occupational Health and Safety
- 107 Tanggung Jawab Sosial terhadap Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan  
Social Responsibility on Social and Community Development
- 107 Tanggung Jawab Sosial terhadap Konsumen  
Social Responsibility on Consumers

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 PT Esta Multi Usaha Tbk  
Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the 2021 Annual Report of PT Esta Multi Usaha Tbk



1



# Kilas Kinerja

## Performance Highlight



# Ikhtisar Keuangan Penting

## Key Financial Highlights

### LAPORAN POSISI KEUANGAN / STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (dalam Rupiah / in Rupiah)

Keterangan / Description	2021	2020	2019	2018
Kas & Setara Kas / Cash and Cash Equivalents	23.394.271.192	25.247.656.375	1.967.186.253	951.553.601
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	24.126.281.020	25.829.018.671	2.909.847.621	1.184.641.281
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	58.615.898.306	48.361.308.905	49.329.529.379	50.259.779.751
<b>Jumlah Aset / Total Assets</b>	<b>82.742.179.326</b>	<b>74.190.327.576</b>	<b>52.239.377.000</b>	<b>51.444.421.032</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	6.274.717.113	4.462.560.367	3.924.365.010	2.713.942.729
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	17.160.523.171	11.085.611.670	12.579.850.784	15.036.485.553
<b>Jumlah Liabilitas / Total Liabilities</b>	<b>23.435.240.284</b>	<b>15.548.172.037</b>	<b>16.504.215.794</b>	<b>17.750.428.282</b>
<b>Jumlah Ekuitas / Total Equity</b>	<b>59.306.939.042</b>	<b>58.642.155.539</b>	<b>35.735.161.206</b>	<b>33.693.992.750</b>

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (dalam Rupiah / in Rupiah)

Keterangan / Description	2021	2020	2019	2018
Pendapatan Usaha / Revenues	10.094.053.222	8.801.596.151	8.166.969.804	4.280.529.927
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	3.958.395.409	3.150.734.056	3.365.182.235	1.975.498.225
Laba Bruto / Gross Profit	6.135.657.813	5.650.862.095	4.801.787.569	2.305.031.702
Beban Usaha / Operating Expenses	6.208.787.099	4.775.151.620	4.323.878.553	2.828.207.672
Laba (Rugi) Usaha / Operating Profit (Loss)	(73.129.286)	875.710.475	477.909.016	(523.175.970)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain / Other Income (Expenses)	654.202.451	818.995.817	1.467.445.676	(3.512.876.573)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Profit (Loss) Before Income Tax	581.073.165	1.694.706.292	1.945.354.692	(4.036.052.543)
Beban Pajak Penghasilan Tangguhan / Deferred Income Tax Expenses	61.607.586	24.739.452	27.084.341	74.176.967
Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Profit (Loss) for the Year	642.680.751	1.719.445.744	1.972.439.033	(3.961.875.576)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain-Lain / Other Comprehensive Income (Expenses)	22.102.752	34.299.552	68.729.423	7.440.033
<b>Total Laba (Rugi) Komprehensif / Total Comprehensive Income (Loss)</b>	<b>664.783.503</b>	<b>1.753.745.296</b>	<b>2.041.168.456</b>	<b>(3.954.435.543)</b>
Laba (Rugi) per Saham / Earning (Loss) per Share	1,02	2,90	4,59	(45,57)

### LAPORAN ARUS KAS / STATEMENTS OF CASH FLOWS (dalam Rupiah / in Rupiah)

Keterangan / Description	2021	2020	2019	2018
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities</b>				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi / Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	4.849.742.342	4.968.646.451	1.183.996.574	(1.593.593.472)
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows from Investing Activities</b>				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi / Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities	(12.135.616.738)	(140.092.500)	3.230.056.392	(15.932.963.609)
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities</b>				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan / Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	5.432.489.213	18.451.916.171	(3.398.420.314)	18.343.954.894
<b>Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank / Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and Cash in Banks</b>	<b>(1.853.385.183)</b>	<b>23.280.470.122</b>	<b>1.015.632.652</b>	<b>817.397.813</b>
<b>Kas dan Bank Awal Tahun / Cash on Hand and Cash in Banks Beginning of the Year</b>	<b>25.247.656.375</b>	<b>1.967.186.253</b>	<b>951.553.601</b>	<b>134.155.788</b>
<b>Kas dan Bank Akhir Tahun / Cash on Hand and Cash in Banks End of the Year</b>	<b>23.394.271.192</b>	<b>25.247.656.375</b>	<b>1.967.186.253</b>	<b>951.553.601</b>

## LAPORAN RASIO KEUANGAN / STATEMENTS OF FINANCIAL RATIOS

Keterangan / Description	2021	2020	2019	2018
Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan / Profit for the Year to Revenues	6,37%	19,54%	24,15%	-92,56%
Penghasilan Komprehensif terhadap Pendapatan / Comprehensive Income to Revenues	6,59%	19,93%	24,99%	-92,38%
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas / Return On Equity	1,12%	2,93%	5,52%	-11,76%
Penghasilan Komprehensif terhadap Jumlah Ekuitas / Comprehensive Income to Total Equity	1,12%	2,99%	5,71%	-11,74%
Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset / Return On Assets	0,78%	2,32%	3,78%	-7,70%
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek / Current Assets to Current Liabilities	384,50%	578,79%	74,15%	43,65%
Liabilitas Jangka Panjang terhadap Jumlah Ekuitas / Non-Current Liabilities to Total Equity	28,94%	18,90%	35,20%	44,63%

## LAPORAN RASIO PERTUMBUHAN / STATEMENTS OF GROWTH RATIOS

Keterangan / Description	2021	2020	2019	2018
Pendapatan Usaha / Revenues	14,68%	7,77%	90,79%	459,41%
Laba Usaha / Operating Profit	-108,35%	83,24%	-191,35%	-2838,44%
Penghasilan Komprehensif / Comprehensive Income	-62,09%	-14,08%	-151,62%	127,43%
Jumlah Aset / Total Assets	11,53%	42,02%	1,55%	11,71%
Jumlah Ekuitas / Total Equity	1,13%	64,10%	6,06%	-9683,82%

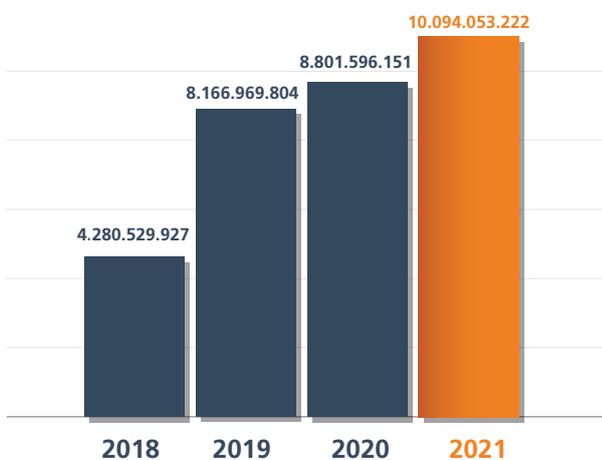
## Grafik Ikhtisar Keuangan

### Charts of Financial Highlights

#### Pendapatan

Revenues

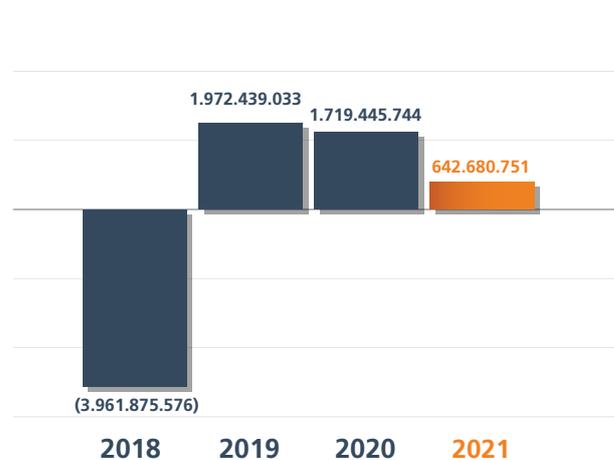
(dalam Rupiah / in Rupiah)



#### Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan

Net Profit (Loss) for the Year

(dalam Rupiah / in Rupiah)

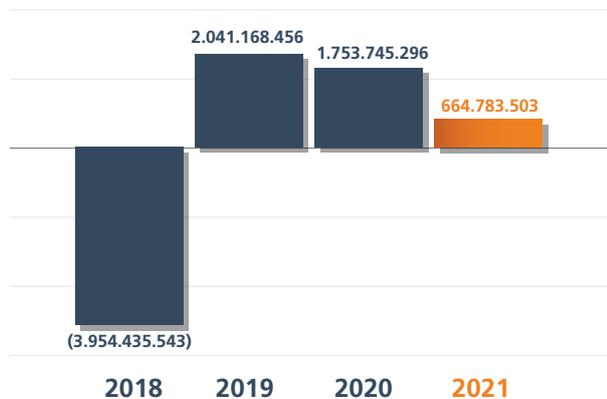




## Total Laba (Rugi) Komprehensif

Total Comprehensive Income (Loss)

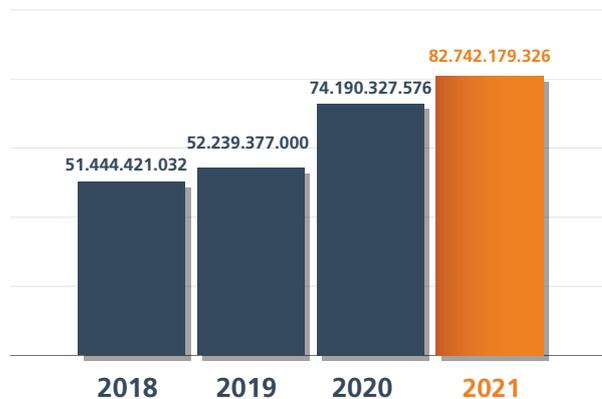
(dalam Rupiah / in Rupiah)



## Total Aset

Total Assets

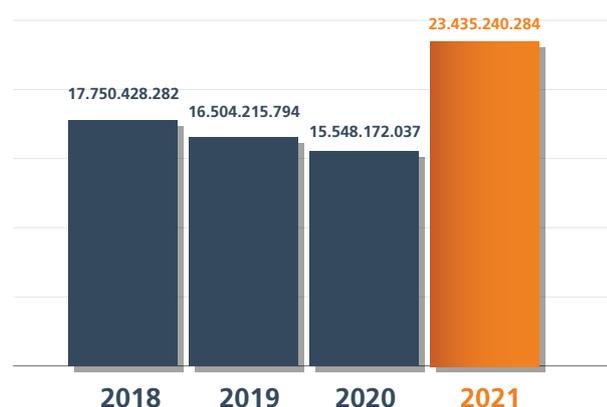
(dalam Rupiah / in Rupiah)



## Total Liabilitas

Total Liabilities

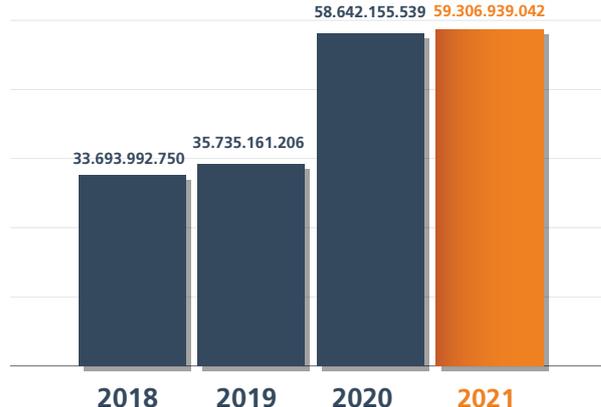
(dalam Rupiah / in Rupiah)



## Total Ekuitas

Total Equity

(dalam Rupiah / in Rupiah)



## Ikhtisar Saham

Share Highlights

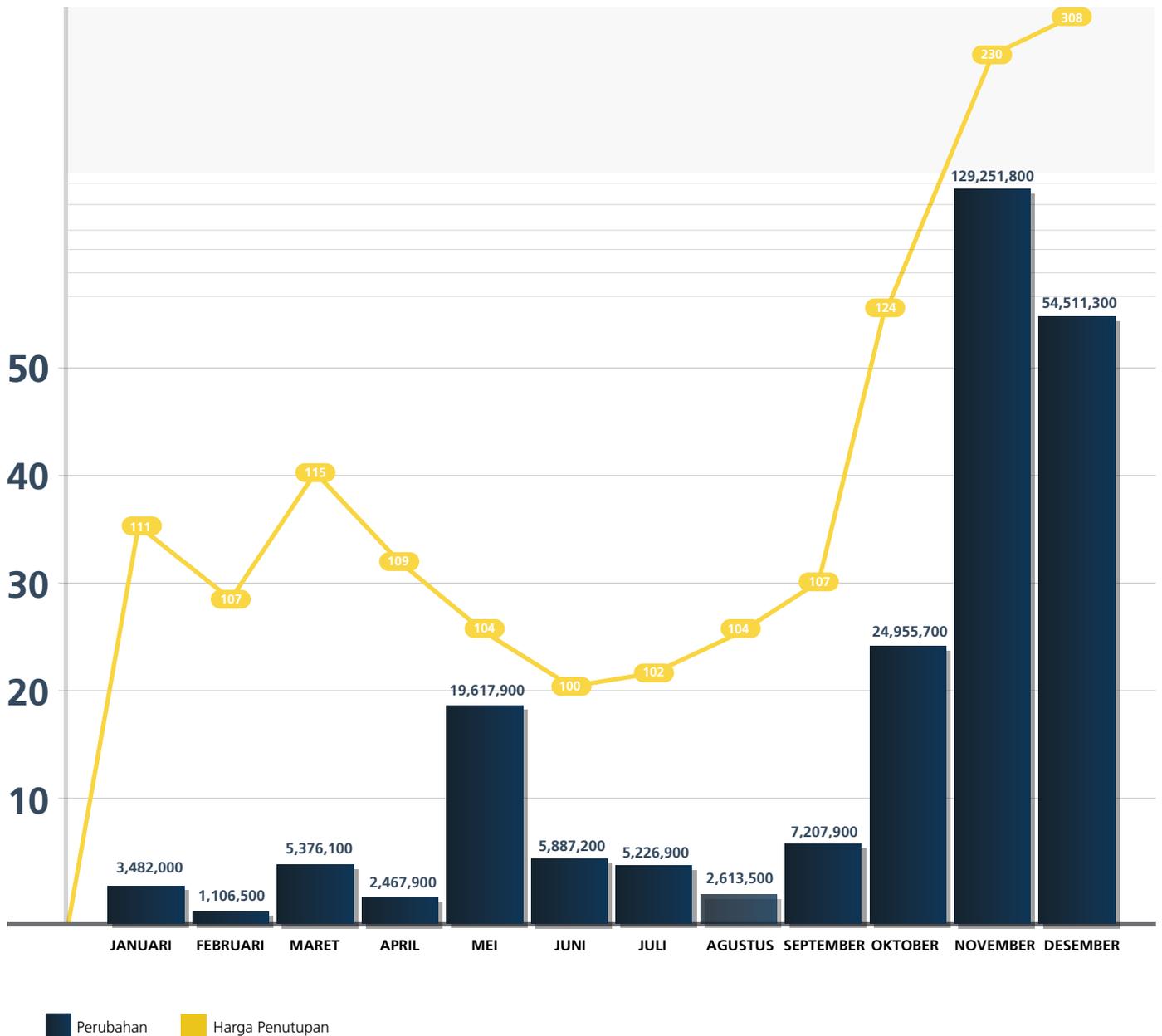
### KINERJA SAHAM 2021 / 2021 STOCK PERFORMANCE

Bulan Month	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Frekuensi Frequency
Januari	125	125	98	111	-14	3,482,000	394,355,200	1,113
Februari	111	115	95	107	-4	1,106,500	115,564,800	441
Maret	106	133	93	115	9	5,376,100	593,105,900	1,122
April	109	117	94	109	0	2,467,900	260,157,000	654
Mei	109	135	95	104	-5	19,617,900	2,161,000,000	3,723
Juni	104	109	93	100	-4	5,887,200	580,165,000	1,335
Juli	100	113	93	102	2	5,226,000	538,210,800	892
Agustus	100	107	94	104	4	2,613,500	260,740,200	627
September	104	136	98	107	3	7,207,900	866,763,800	1,815
Oktober	107	202	106	124	17	24,955,700	3,800,725,700	6,982
November	126	340	123	230	104	129,251,800	31,892,382,800	32,179
Desember	230	360	200	308	78	54,511,300	15,317,806,000	15,204

## HARGA DAN VOLUME PERDAGANGAN SAHAM 2021 / 2021 SHARE PRICE AND TRADING VOLUME

Tahun Year	Harga Saham/Lembar   Stock Price					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume	Nilai (Rp) Value (Rp)	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2021	125	360	93	308	183	630,000,000	261,703,800	56,780,977,200	194,040,000,000
TW1	125	133	93	115	-10	630,000,000	9,964,600	1,103,025,900	72,450,000,000
TW2	109	135	93	100	-9	630,000,000	27,973,000	3,001,322,000	63,000,000,000
TW3	100	136	93	107	7	630,000,000	15,047,400	1,665,714,800	67,410,000,000
TW4	107	360	106	308	201	630,000,000	208,718,800	51,010,914,500	194,040,000,000

## GRAFIK PERGERAKAN HARGA SAHAM 2021 / 2021 SHARE PRICES MOVEMENT CHART





## Aksi Korporasi Corporate Actions

Pada tahun buku 2021, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi apa pun. Perseroan melakukan aksi korporasi *Right Issue* saham pada bulan Maret 2022.

In the 2021 financial year, the Company did not carry out any corporate actions. The Company carries out a corporate action on the shares *Right Issue* in March 2022.

## Peristiwa Penting Significant Events

Pada tahun 2021 Perseroan tidak memiliki peristiwa penting atau kejadian penting lainnya.

In 2021 the Company did not have any significant events or other significant events.





2

# Laporan Manajemen

Management  
Report



# Laporan Dewan Komisaris

## Board of Commissioners Report

### LUKMAN NELAM

Komisaris Utama  
President Commissioner



Dewan Komisaris menilai langkah-langkah strategis yang diambil oleh Direksi dalam mencapai target dan tujuan perusahaan di tahun 2021 sudah cukup baik untuk mencapai target bisnis di tahun 2021. Sesuai dengan target yang diinginkan Perseroan.

The Board of Commissioners considers that the strategic steps taken by the Board of Directors in achieving the company's targets and goals in 2021 are good enough, that is in accordance with the targets of the Company.

### PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT

Kami mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmatNya untuk tahun 2021. Perseroan secara umum berkembang menjadi lebih baik pada tahun sebelumnya. Dengan laporan ini, kami dari jajaran Dewan Komisaris PT Esta Multi Usaha Tbk menyampaikan laporan pengawasan kami terhadap kinerja Direksi dan Perseroan dan pertanggungjawaban kami akan fungsi dan peran kami di Perseroan. Laporan ini disusun sebagai bentuk wujud nyata tanggung jawab kami kepada para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang telah banyak berperan dalam pertumbuhan bisnis usaha.

### TINJAUAN EKONOMI 2021

Pada tahun 2021, perekonomian di Indonesia masih terdampak oleh pandemi COVID-19. Namun, pemulihan secara bertahap mulai terlihat seiring dengan pemerintah yang dengan gencar melakukan vaksinasi untuk seluruh masyarakat di Indonesia. Hal tersebut membantu memulihkan perekonomian Indonesia yang sebelumnya mengalami turbulensi. Beberapa tempat wisata, hotel, dan restoran sudah mulai beroperasi sesuai dengan peraturan daerah setempat, seperti pembatasan jam operasional dan penerapan protokol kesehatan.

### DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS

We would like to express our gratitude to God Almighty for all the graces for the year of 2021. The Company in general developed better than the previous year. With this report, we from the Board of Commissioners of PT Esta Multi Usaha Tbk submit our supervisory report on the performance of the Board of Directors and the Company and our responsibility for our functions and roles in the Company. This report is prepared as a tangible manifestation of our responsibility to the Shareholders and Stakeholders who have played a major role in the growth of the business.

### 2021 ECONOMIC REVIEW

In 2021, the economy in Indonesia was still affected by the COVID-19 pandemic. However, it was gradually recovering as the government carried out vaccination program for all people in Indonesia. It helped boosting the economy, which previously experienced turbulence. A number of tourist attractions, hotels and restaurants have started operating in accordance with local regulations, such as limiting operating hours and implementing health protocols.

### PERTUMBUHAN EKONOMI PADA TAHUN 2021

Pada tahun 2021, pertumbuhan ekonomi naik sebesar 3,65% dibandingkan tahun lalu yang mengalami kontraksi -2,07%. Ekonomi mulai pulih kembali, hal tersebut menopang perbaikan kinerja di sektor ekspor. Sektor produksi seperti industri manufaktur, perdagangan, dan pertambangan yang didorong oleh kenaikan harga mengalami pertumbuhan yang kuat. Setelah terkontrolnya penyebaran virus dan program vaksinasi oleh pemerintah, *output* perekonomian Indonesia berhasil melampaui level sebelum pandemi COVID-19.

### ECONOMIC GROWTH IN 2021

In 2021, the economic growth increased by 3.65% compared to the previous year which experienced a contraction of -2.07%. The economy began to recover, this supported the improvement in performance in the export sector. Production sectors such as manufacturing, trading and mining, which were driven by rising prices, experienced strong growth. After the spread of the virus was controlled and the government's vaccination program, Indonesia's economic output has managed to exceed pre-COVID-19 levels.

### PENILAIAN KINERJA DIREKSI DI TAHUN 2021

Dewan Komisaris menilai langkah-langkah strategis yang diambil oleh Direksi dalam mencapai target dan tujuan perusahaan di tahun 2021 sudah cukup baik untuk mencapai target bisnis di tahun 2021. Sesuai dengan target yang diinginkan Perseroan.

Dewan Komisaris puas terhadap kinerja operasional Perseroan di tahun 2021 karena Perseroan dinilai dapat memanfaatkan seluruh sumber daya secara efisien untuk menunjang seluruh kegiatan bisnis perseroan, akan tetapi Dewan Komisaris menilai masih banyak hal-hal yang dapat ditingkatkan oleh Perseroan untuk tahun-tahun mendatang, seperti penerapan *Good Corporate Governance* yang harus ditingkatkan dan ditekankan di setiap aspek bisnis dan operasional, transparansi, dan manajemen risiko Perseroan.

Sementara dari kinerja keuangan, Dewan Komisaris puas dengan laporan keuangan Perseroan, karena pada tahun 2021 Perseroan telah mencatatkan pendapatan yang meningkat dibandingkan tahun sebelumnya di tengah pandemi COVID-19 dan kondisi ekonomi global yang sudah mulai membaik dikarenakan vaksinasi yang dilakukan seluruh negara. Dewan Komisaris berharap Perseroan bisa mendapatkan laba yang lebih besar di tahun-tahun mendatang.

### ASSESSMENT ON DIRECTORS' PERFORMANCE IN 2021

The Board of Commissioners considers that the strategic steps taken by the Board of Directors in achieving the company's targets and goals in 2021 are good enough to achieve the business targets in 2021, that is in accordance with the targets of the Company.

The Board of Commissioners is satisfied with the Company's operational performance in 2021 because the Company is considered to be able to utilize all resources efficiently to support all of the company's business activities, however, the Board of Commissioners considers that there are still many things that the Company can improve in the coming years, such as implementing *Good Corporate Governance* that must be improved and emphasized in every aspect of the Company's business and operations, transparency, and risk management.

Meanwhile, in terms of financial performance, the Board of Commissioners is satisfied with the Company's financial statements, because in 2021 the Company has recorded an increase in revenue compared to the previous year amid the COVID-19 pandemic and global economic conditions that have started to improve due to vaccinations carried out by all countries. The Board of Commissioners hopes that the Company is able to gain greater profits in the following years.



## PANDANGAN ATAS IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Menurut Dewan Komisaris, strategi yang dilakukan oleh Perseroan mencapai pertumbuhan bisnis telah diimplementasikan dengan baik. Pada tahun 2021 secara operasional pendapatan naik sebesar 14,68%.

## PANDANGAN ATAS PENETAPAN TATA KELOLA PERSEROAN

Dewan Komisaris puas dan menyambut baik atas implementasi *Good Corporate Governance* yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2021, meskipun demikian Dewan Komisaris menilai Perseroan dalam penerapan dan implementasi GCG. Dewan Komisaris merekomendasikan Perseroan untuk lebih meningkatkan transparansi kepada para pemangku kepentingan tentang informasi-informasi yang ada di Perseroan dalam rangka pengambilan keputusan dan kebijakan bagi para pemangku kepentingan. Akuntabilitas dan tanggung jawab juga menjadi salah satu hal yang dinilai oleh Dewan Komisaris untuk dapat terus ditingkatkan oleh Perseroan agar Perseroan dapat menjalani bisnis secara bertanggung jawab dan berkesinambungan.

## PROSPEK USAHA PERSEROAN

Di sektor perhotelan, Dewan Komisaris berpendapat Perseroan memiliki prospek usaha yang bagus di tahun-tahun mendatang, mengingat Hotel 88 Bekasi berada di tengah kota yang sedang dikembangkan dengan berbagai infrastruktur dan fasilitas yang memadai. Dewan Komisaris memperkirakan pembangunan infrastruktur yang terus berkesinambungan. Perseroan yakin bisnis perseroan akan lebih baik di masa yang akan datang.

Dewan Komisaris berharap akan terjadi pemulihan secara bertahap. Pertumbuhan properti mulai terlihat positif dibandingkan tahun sebelumnya walaupun masih melambat. Perseroan akan tetap berusaha untuk meningkatkan pendapatan.

Untuk sektor penyewaan kendaraan, Dewan Komisaris berharap dengan melihat kondisi saat ini walaupun masih mengalami penurunan karena berkurangnya aktivitas kegiatan operasional perusahaan akibat pandemi ini. Tetapi, Dewan Komisaris melihat sektor penyewaan kendaraan masih berkembang ke arah yang lebih baik.

Dewan Komisaris berharap di tahun 2022 Perseroan dapat memiliki kinerja yang lebih baik lagi dibandingkan dengan tahun 2021, baik dari kinerja operasional, keuangan, pengelolaan SDM, dan manajemen risiko. Di samping itu, Dewan Komisaris juga berharap Perseroan dapat memaksimalkan dan memanfaatkan segala peluang dan tantangan yang dimiliki perseroan untuk perkembangan Perseroan hingga COVID-19 selesai.

## VIEW ON STRATEGY IMPLEMENTATION

According to the Board of Commissioners, the strategy implemented by the Company to achieve business growth has been implemented properly. In 2021, the operational income increased by 14.68%.

## VIEW ON CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Board of Commissioners is satisfied with the implementation of *Good Corporate Governance* carried out by the Company in 2021, however, the Board of Commissioners assesses the Company in the implementation of GCG. The Board of Commissioners recommends the Company to further increase transparency to stakeholders regarding the information available in the Company in the context of making decisions and policies for stakeholders. Accountability and responsibility are also considered by the Board of Commissioners to be continuously improved by the Company so that the Company can conduct business responsibly and sustainably.

## BUSINESS PROSPECTS

In the hotel sector, the Board of Commissioners believes that the Company has good business prospects in the following years, considering that Hotel 88 Bekasi is located in the middle of a city that is being developed with various infrastructure and adequate facilities. The Board of Commissioners predicts sustainable infrastructure development. The Company believes that the company's business will get better in the future.

The Board of Commissioners expects for a gradual recovery. The property growth started to look positively although it was still slowing down, compared to the previous year. The Company will always strive to increase revenue.

For the vehicle rental sector, the Board of Commissioners sees the vehicle rental sector is still developing in a better direction. Although the current condition is still experiencing a decline due to the reduced activity of the company's operational activities due to the pandemic.

The Board of Commissioners hopes that in 2022 the Company will have an even better performance compared to 2021, both in terms of operational performance, finance, HR management, and risk management. In addition, the Board of Commissioners also hopes that the Company can maximize and take advantage of all the opportunities and challenges that the company has for the development of the Company until COVID-19 is over.



### MEKANISME PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Dalam rangka mewujudkan kinerja yang baik, Dewan Komisaris tidak hanya menjalankan pengawasan, namun juga memberikan nasihat dan masukan yang sesuai bagi Direksi. Pemberian nasihat ini menjadi bentuk dukungan Dewan Komisaris terhadap pelaksanaan pengelolaan dan pengurusan yang dilakukan Direksi, sehingga Direksi mampu melaksanakan tugasnya dengan semakin optimal. Nasihat dan masukan tersebut diberikan melalui mekanisme rapat gabungan serta pemberian secara langsung yang dilakukan berkala dan sesuai dengan kebutuhan, kondisi, dan situasi. Dewan Komisaris melihat dibawah kepemimpinan Direksi sekarang yang lebih relevan Dewan Komisaris yakin Perseroan akan lebih berkembang.

### KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2021 Perseroan melakukan perubahan komposisi Dewan Komisaris yang dilakukan pada tanggal 25 Agustus 2021.

Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Lukman Nelam
Komisaris	: Rony Harianto
Komisaris Independen	: Drs. Alkie Samuel Sutandra

### ADVISORY MECHANISM TO THE BOARD OF DIRECTORS

In order to actualize better performance, the Board of Commissioners not only carries out supervision, but also provides appropriate advice and input for the Board of Directors. The provision of this advice is a form of support from the Board of Commissioners for the implementation of management carried out by the Board of Directors, so that they are able to carry out their duties more optimally. The advice and input are given through a joint meeting mechanism which is carried out periodically and in accordance with the needs, conditions, and situations. The Board of Commissioners sees that under the current leadership of the Board of Directors, which is more relevant, the Board of Commissioners believes that the Company will further develop.

### THE BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

In 2021, the Company made changes to the the Board of Commissioners composition which was carried out on August 25, 2021.

Accordingly, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2021 is as follows:

President Commissioner	: Lukman Nelam
Commissioner	: Rony Harianto
Independent Commissioner	: Drs. Alkie Samuel Sutandra



## APRESIASI

Akhir kata, kami dari jajaran Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan berupa dukungan moral dan peran serta hingga kepercayaan para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan kepada Perseroan di sepanjang tahun 2021. Kami pun turut mengucapkan terima kasih kepada Direksi serta seluruh karyawan dan mengapresiasi seluruh kontribusi dan dedikasi yang diberikan dalam mendukung Perseroan mencapai tujuan dan pertumbuhan bisnis yang lebih baik.

Harapan kami di masa yang akan datang Perseroan mampu menjaga kinerja baik ini dan terus bergerak meningkatkan bisnis usaha hingga mampu memberikan hasil yang terbaik di tengah pandemi COVID-19. Kami selaku jajaran Dewan Komisaris akan terus menjalankan peran dan tanggung jawab kami dalam melakukan pengawasan terhadap operasional Perseroan.

## APPRECIATION

Lastly, we from the Board of Commissioners would like to thank the Shareholders and Stakeholders for the assistance in the form of moral support and participation to the Company throughout 2021. We also express our gratitude to the Board of Directors and all employees and appreciate all the contributions and dedications given in supporting the Company to achieve better business goals and growth.

We hope that in the future the Company will be able to maintain this good performance and continue to move to improve its business so that it is able to provide the best results in the midst of the COVID-19 pandemic. We as the Board of Commissioners will continue to carry out our roles and responsibilities in supervising the Company's operations.

**LUKMAN NELAM**

**Komisaris Utama**

President Commissioner

# Laporan Direksi

## Board of Directors Report

Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp10.094 miliar, naik 14,68% dari hasil pendapatan usaha tahun sebelumnya. Pencapaian yang baik ditengah pandemi dan situasi ekonomi yang berangsur pulih.

The Company recorded operating revenues of Rp10,094 million, increasing 14.68% from the previous year's operating revenues. A good achievement in the midst of a pandemic and economy that is gradually recovering.

**MELVIN WANGKAR**

Direktur Utama  
President Director



### PARA PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN TERHORMAT

Dengan penuh rasa syukur, kami mengucapkan terima kasih kami kepada Tuhan yang Maha Kuasa untuk seluruh rahmat dan karunia yang diberikan kepada kami, PT Esta Multi Usaha Tbk di sepanjang tahun 2021. Di tengah pandemi COVID-19, yang berangsur-angsur pulih, Perseroan masih menjalankan usaha dan mencatatkan kinerja yang baik. Melalui laporan ini, kami selaku Direksi Perseroan akan menyampaikan hasil kinerja yang telah Perseroan raih di tahun 2021 sebagai perwujudan komitmen tanggung jawab kami dalam melaksanakan fungsi sebagai organ pengelola dan pengurus Perseroan.

### KINERJA PERSEROAN TAHUN 2021

#### Strategi dan Kebijakan Strategis

Dalam mengembangkan usahanya, Perseroan memiliki berbagai strategi yang dinilai mampu menunjang Perseroan mencapai target dan meningkatkan pertumbuhan.

### DEAR SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDER

We would like to express our gratitude to God Almighty for all the graces and gifts bestowed upon us, PT Esta Multi Usaha Tbk throughout 2021. In the midst of the COVID-19 pandemic, which is gradually recovering, the Company is still running effort and recorded good performance. Through this report, we as the Board of Directors of the Company will convey the results of the performance that the Company has achieved in 2021 as a manifestation of our commitment to responsibility in carrying out our functions as the management organ of the Company.

### COMPANY'S PERFORMANCE IN 2021

#### Strategies and Strategic Policies

In developing its business, the Company has various strategies to support the Company in achieving its targets and to improve business growth.



### **Meningkatkan lini usaha yang terdiversifikasi**

Perseroan saat ini memiliki dua lini utama yaitu properti dan penyewaan kendaraan. Di mana lini properti juga terbagi menjadi hotel dan properti komersial. Dengan diversifikasi tersebut, Perseroan memiliki nilai tambah yaitu sumber pendapatan tidak bergantung pada salah satu sektor saja.

### **Memiliki rencana pengembangan**

Perseroan memiliki rencana pengembangan dengan dua strategi, yaitu mengembangkan usaha yang telah ada dan menambah lini usaha. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan pertumbuhan Perseroan baik dalam usaha yang telah dijalani maupun potensi usaha lain yang sedang direncanakan.

Dengan harga properti yang saat ini sedang menurun, Perseroan mempertimbangkan untuk mengakuisisi aset properti untuk menambah pendapatan dari sewa.

### **Melakukan sinergi antar lini usaha**

Perseroan melakukan sinergi dalam setiap lini usahanya. Pengalaman Perseroan dalam mengelola properti komersial, dikembangkan pada saat Perseroan melakukan pengembangan usaha ke bisnis dengan prospek baik.

### **Target dan hasil**

Berdasarkan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2021, Perseroan pada tahun 2021 ini telah berusaha menghasilkan kinerja yang baik dalam memenuhi target yang terangkum dalam RKAP tersebut. Target-target yang ditetapkan dalam RKAP antara lain target pendapatan dan laba bersih. Melihat kembali perbandingan antara target yang ditetapkan pada awal tahun 2021 dengan hasil yang dicapai pada tahun 2021, Perseroan menelaah berbagai faktor yang mempengaruhi agar pencapaian target dapat terealisasi dan menyusun strategi yang tepat dan sesuai sehingga ke depan mampu meningkatkan kinerja dan bersiap menghadapi tantangan dan kendala yang mungkin terjadi di masa depan terutama pandemi COVID-19. Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp10.094 miliar naik 14,68% dari hasil pendapatan usaha tahun sebelumnya. Pencapaian yang baik ditengah pandemi dan situasi ekonomi yang baru mulai pulih kembali.

### **Operasional**

Dari sisi Operasional Perseroan, Direksi melihat kinerja operasional Perseroan, terutama di lini perhotelan telah mencerminkan kinerja yang cukup baik. Pada tahun 2021, Hotel 88 Bekasi masih bertahan dengan baik selama pandemi COVID-19 yang sudah mulai berangsur-angsur pulih.

### **Keuangan**

Direksi menilai kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2021 sudah sangat baik, hal ini dibuktikan dengan kemampuan Perseroan untuk mencatatkan keuntungan pada tahun 2021 dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya yang masih mengalami kerugian.

### **Improving diversified business lines**

The Company currently has two primary business lines, namely property and vehicle rental. The property business is further divided into hotels and commercial properties. With this diversification, the Company has added value, i.e., its source of income does not depend on one sector only.

### **Establishing a development plan**

The Company has prepared a development plan with two strategies; developing existing business and adding business lines. This is to drive the Company's growth both in the business undertaken and the potential for other businesses being planned.

With property prices currently declining, the Company is considering acquiring property assets to increase rental income.

### **Synergizing business lines**

The Company conducts synergy within each of its business lines. The Company's experience in managing commercial property is developed when the Company expands its business toward a better prospect.

### **Targets and results**

Based on the Company's 2021 Work Plan and Budget (RKAP), the Company in 2021 has tried to achieve good performance in meeting the targets summarized in the RKAP. The targets set in the RKAP include revenue and net profit targets. Looking back at the comparison between the targets set at the beginning of 2021 and the results achieved in 2021, the Company examines various factors that influence the achievement of targets and prepares appropriate strategies so that in the future the Company is able to improve performance and be prepared to face challenges and obstacles that arise may happen in the future especially the COVID-19 pandemic. The Company recorded operating revenues of Rp10,094 million, increasing 14.68% from the previous year's operating revenues. A good achievement in the midst of a pandemic and uncertain economic situation.

### **Operations**

In terms of operational of the Company, the Board of Directors sees that the Company's operational performance, especially in the hotel business line, has reflected a fairly good performance. In 2021, Hotel 88 Bekasi is still increased during the COVID-19 pandemic.

### **Finance**

The Board of Directors considers that the Company's financial performance in 2021 was very good, it was shown by the Company's ability to record profits in 2021 compared to the previous years which were still experiencing losses.

Dalam hal Pendapatan Usaha, Perseroan berhasil membukukan Pendapatan senilai Rp 10,094 miliar dan Laba Bersih Rp -73.129 juta. Laba Bersih mengalami penurunan sebesar -108% disebabkan karena meningkatnya beban usaha pada tahun ini. Pendapatan lain-lain turun sebesar -20,12% dari tahun sebelumnya. Dari sisi nilai Aset, pada tahun buku 2021, Perseroan mencatat kenaikan Jumlah Aset sebesar Rp8,552 miliar atau mengalami kenaikan senilai 11,53% dari tahun sebelumnya. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya nilai Aset Tidak Lancar sebesar Rp10,255 miliar.

Kinerja Perseroan tergambar dari kemampuan Perseroan dalam mencatatkan kerugian di tahun 2021, akan tetapi juga tergambar dari kemampuan Perseroan untuk menjaga arus kas positif sehingga memberikan kesan yang baik kepada kreditur dalam pemenuhan tanggung jawab Perseroan.

### Pengelolaan SDM

Perseroan telah melakukan pengelolaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia dengan baik, Perseroan selalu berupaya meningkatkan kualitas sumber daya manusia dengan memberikan *training*, *mentoring*, dan *coaching* baik yang diberikan oleh tim internal maupun eksternal dengan anjuran Protokol Kesehatan COVID-19.

### Manajemen Risiko

Secara keseluruhan, Perseroan telah memiliki kinerja yang baik dalam pengelolaan manajemen risiko. Dalam penerapan manajemen risiko, Perseroan selalu mengawali dengan menetapkan konteks untuk membantu mengungkapkan dan menilai sifat dan kompleksitas dari risiko. Pada tahap penilaian risiko, Perseroan melakukan identifikasi dan analisis risiko secara mendalam untuk melihat kemungkinan dan dampak yang dapat ditimbulkan dari risiko tersebut secara komprehensif. Kemudian dalam penanganan risiko, Perseroan telah menyikapi risiko yang dimiliki Perseroan sesuai dengan strategi dan budaya organisasi Perseroan.

### Kendala dan Tantangan

Pada tahun 2021 tantangan yang dihadapi Perseroan cukup berat dibandingkan tahun lalu situasi ekonomi yang sudah mulai membaik pada tahun 2021. Pada tahun 2021 pemerintah menggalakkan untuk melakukan vaksinasi di berbagai area terutama kota-kota besar. Program vaksinasi dimulai pada bulan Februari – Maret 2021 yang dilakukan dengan cepat di seluruh Rumah Sakit dan Puskesmas bersama-sama mendorong untuk program vaksinasi dimulai dari lansia dan semua umur masyarakat Indonesia. Penyebaran mulai naik setelah adanya libur lebaran pada bulan Mei terjadilah gelombang ke 2 dengan varian Delta. Pada gelombang 2 di bulan Juni-Juli terjadi lonjakan penyebaran yang sulit ditangani oleh Pemerintah. Setelah gelombang ke 2 sudah mulai mereda Pemerintah terus menggalakkan program vaksinasi ini. Program vaksinasi bersifat mandatori bagi masyarakat Indonesia yang ingin melakukan mobilitas atau perjalanan dalam upaya menekan penyebaran virus COVID-19. Dengan melakukan 2 dosis vaksin dalam jangka waktu tertentu. Masyarakat sudah dapat melakukan travelling, staycation ataupun berkerja dan melakukan aktivitas sehari-hari dengan tetap melakukan prokes yang ketat. Dengan keadaan yang semakin baik Perseroan membukukan pendapatan usaha Rp10.094 miliar naik dari tahun sebelumnya.

In terms of Operating Income, the Company managed to record Revenue of Rp. 10.094 billion and Net Profit of Rp. -73,129 million. Net Profit decreased by -108% due to the increase in operating expenses this year. Other income decreased by -20.12% from the previous year. In terms of asset value, in the 2021 financial year, the Company recorded an increase in Total Assets of Rp. 8.552 billion or an increase of 11.53% from the previous year. This increase was due to an increase in the value of Current Assets by Rp10.255 billion.

The Company's performance is reflected in the Company's ability to record losses in 2021, but it is also reflected in the Company's ability to maintain positive cash flows so as to give a good impression to creditors in fulfilling the Company's responsibilities.

### HR Management

The Company has well managed and developed Human Resources, the Company always strives to improve the quality of human resources by providing training, mentoring, and coaching both provided by internal and external teams with the recommendation of the COVID-19 Health Protocol.

### Risk Management

Overall, the Company has performed well in risk management. In implementing risk management, the Company always starts by setting a context to help reveal and assess the nature and complexity of risk. In the risk assessment stage, the Company carries out an in-depth risk identification and analysis to see the possibilities and impacts that may arise from these risks comprehensively. Then in risk management, the Company has addressed the risks owned by the Company in accordance with the strategy and organizational culture of the Company.

### Obstacles and Challenges

In 2021, the challenges faced by the Company are quite severe compared to last year's economic situation which has begun to improve in 2021. In 2021 the government is encouraging vaccination in various areas, especially big cities. The vaccination program started in February – March 2021 which was carried out quickly in all hospitals and health centers together encouraging the vaccination program to start from the elderly and all ages of the Indonesian people. The spread began to increase after the Eid holiday in May, there was a second wave with the Delta variant. In wave 2 in June-July there was a spike in the spread which was difficult for the Government to handle. After the second wave has begun to subside, the Government continues to promote this vaccination program. The vaccination program is mandatory for Indonesians who want to move or travel in an effort to suppress the spread of the COVID-19 virus. By doing 2 doses of vaccine within a certain period of time. People are able to travel, staycation or work and carry out daily activities while still carrying out strict procedures. With conditions getting better, the Company recorded operating revenues of Rp. 10,094 billion, an increase from the previous year.



Di masa mendatang, hal-hal yang dapat ditingkatkan dalam penerapan GCG Perseroan adalah peningkatan transparansi atas informasi-informasi perusahaan terhadap seluruh Pemegang saham untuk membantu Pemegang saham dalam mengambil keputusan-keputusan strategis.

Going forward, we are committed to continuously improving our GCG implementation by enhancing transparency of Company's information to all Shareholders, so as to be able to assist Shareholders in making strategic decisions.

## PROSPEK USAHA

Direksi optimis perekonomian Indonesia akan membaik di tahun 2022 dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi tahun 2021. Proyeksi pemerintah PDB tahun 2022 diperkirakan akan tumbuh 4,57-5,5% year, lebih tinggi dibandingkan dengan prakirakan pertumbuhan tahun 2021 sebesar 3,69%. Responden menyatakan bahwa peningkatan kinerja perekonomian pada tahun 2021 antara lain program vaksinasi yang dilaksanakan oleh Pemerintah.

### Perhotelan

Prospek perhotelan di Jabodetabek mulai bangkit secara bertahap pada tahun 2021. Pemerintah mulai melonggarkan masyarakat untuk melakukan mobilitas sehari-hari dengan menggunakan proses yang ketat. Masyarakat dapat bekerja ataupun *travelling* dan mulai mengadakan rapat dan pernikahan di gedung-gedung perhotelan. Sehingga *occupancy* perhotelan mulai meningkat pada akhir Q4 2021. Pada harga kamar hotel meningkat tetapi agak melambat. Untuk sektor pariwisata pemerintah sudah membuka pintu untuk para wisatawan mengunjungi atau masuk ke Indonesia. Sehingga perhotelan di seluruh Indonesia sudah mengalami peningkatan.

## BUSINESS OUTLOOK

The Board of Directors is optimistic that the Indonesian economy will improve in 2022 compared to the economic growth in 2021. The government's projection for GDP in 2022 is forecasted to grow 4.57% - 5.5% year on year, higher than the 2021 growth forecast of 3.69%. Respondents stated that the increase in economic performance in 2021 includes the vaccination program held by the government.

### Hospitality

The prospect of hospitality in Jabodetabek began to rise gradually in 2021. The government has begun to loosen up the restrictions for people to carry out daily mobility using strict procedures. People can work or travel and start holding meetings and weddings in hotel buildings. So that hospitality occupancy started to increase at the end of Q4 2021. Hotel room prices increased but slowed down somewhat. For the tourism sector, the government has opened the border for tourists to visit or enter Indonesia. So that the hospitality sector throughout Indonesia has increased.

### Properti Komersial

Berdasarkan laporan Colliers Quarterly Q4 2021, sektor properti komersial yang bergerak di bidang ritel pada awal tahun 2021 cukup stagnan sampai pada kuartal ke 2. Sedangkan pada kuartal 4 mulai mengalami sedikit kenaikan dibandingkan tahun 2020. Pemerintah sudah memberikan ijin bagi hotel dan pariwisata untuk mulai beroperasi kembali. Perseroan yakin properti masih menjanjikan untuk di masa yang akan datang.

### Penyewaan Kendaraan

Perseroan melihat potensi dari usaha penyewaan kendaraan didasari oleh manajemen biaya yang dilakukan perusahaan-perusahaan di Indonesia. Dengan menyewakan mobil sebagai penunjang aktivitas, sebuah perusahaan jadi terbebas dari berbagai beban pemeliharaan. Pandemi COVID-19 masih ada tetapi sudah mulai terkontrol dengan adanya program vaksinasi oleh pemerintah. Mobilitas masyarakat juga berangsur-angsur pulih kembali dibuktikan dengan banyaknya perkantoran yang sudah memberlakukan WFO atau *Work from Office*. Perseroan masih melihat peluang dalam hal usaha penyewaan kendaraan.

## PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementasi tata kelola perusahaan di lingkungan Perseroan pada tahun 2021 telah dilakukan dengan baik. Perseroan telah memiliki Komisaris Independen, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Unit Audit Internal, dan Komite Nominasi dan Remunerasi dalam mendukung penerapan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran.

Di masa mendatang, hal-hal yang dapat ditingkatkan dalam penerapan GCG Perseroan adalah peningkatan transparansi atas informasi-informasi perusahaan terhadap seluruh Pemegang Saham untuk membantu Pemegang Saham dalam mengambil keputusan-keputusan strategis.

### Commercial Property

Based on the Colliers Quarterly Q4 2021 report, the commercial property sector engaged in retail in early 2021 was quite stagnant until the 2nd quarter. Meanwhile in the 4th quarter it started to experience a slight increase compared to 2020. The government has given permission for hotels and tourism to start operating. The Company believes that property is still promising in the future.

### Vehicle Rental

The Company sees the potential of the vehicle rental business based on the cost management carried out by companies in Indonesia. By renting cars as a support activity, a company is freed from various maintenance burdens. The COVID-19 pandemic still exists but has begun to be controlled by the government's vaccination program. People's mobility has also gradually recovered which was proved by the number of offices that have implemented WFO or Work from Office. The Company still sees opportunities in the vehicle rental business.

## IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The implementation of corporate governance within the Company in 2021 has well executed. The Company has an Independent Commissioner, Corporate Secretary, Audit Committee, Internal Audit Unit, and Nomination and Remuneration Committee to support the implementation of the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

In the future, things that can be improved in the implementation of the Company's GCG are increasing transparency of company information to all Shareholders to assist Shareholders in making strategic decisions.



## PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2021, komposisi Direksi Perseroan mengalami perubahan. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 18 tanggal 25 Agustus 2021, memberhentikan Bapak Lukman Nelam sebagai Direktur Utama Perseroan telah disetujui pemberhentian dengan hormat dengan memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) untuk segala tindakan selama masa jabatannya dan mengangkat Bapak Melvin Wangkar menjadi Direktur Utama Perseroan mulai aktif semenjak Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ditutup.

Maka, komposisi Direksi per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Melvin Wangkar  
Direktur : Suryanto Witono

## APRESIASI

Sebagai penutup, kami dari jajaran Direksi Perseroan menyampaikan banyak terima kasih kepada seluruh Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang telah percaya dan mendukung Perseroan sehingga kami mampu menjangkau kinerja yang baik dan positif di tahun 2021 yang penuh tantangan. Ungkapan terima kasih turut kami sampaikan kepada Dewan Komisaris yang telah banyak memberi dukungan dan menunjang kinerja kami melalui masukan dan saran yang membangun. Kami juga berterima kasih dan apresiasi kepada seluruh karyawan yang telah melakukan yang terbaik untuk menunjang target usaha Perseroan.

Kami akan terus bergerak menjalankan berbagai upaya, strategi, dan rencana guna memperoleh kinerja yang lebih baik di masa yang akan datang. Dengan adanya dukungan dari berbagai pihak, tak terkecuali para Pemegang Saham dan para Pemangku Kepentingan, kami yakin dan optimis dapat senantiasa menghadirkan kualitas bisnis usaha yang memberi dampak positif dan nilai tambah.

## CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

In 2021, there was a change in composition of the Company's Board of Directors. Based on the Deed of Decision of the Shareholders No. 18 dated August 25, 2021, dismissing Mr. Lukman Nelam as President Director of the Company, has been approved with honorable discharge by granting full release, settlement and discharge of responsibility (*acquit et decharge*) for all actions during his term of office and appointing Mr. Melvin Wangkar as President Director of the Company, who has been active since the closing of the Annual General Meeting of Shareholders.

Therefore, the composition of the Board of Directors as of December 31, 2021 is as follows:

President Director : Melvin Wangkar  
Director : Suryanto Witono

## APPRECIATION

To conclude, we are from the Board of Directors of the Company express our gratitude to all Shareholders and Stakeholders who have trusted and supported the Company so that we were able to achieve good and positive performance in a challenging 2021 year. We also express our gratitude to the Board of Commissioners who has given much support and supported our performance through constructive input and suggestions. We also thank and appreciate all employees who have done their best to support the Company's business targets.

We will continue to carry out various efforts, strategies and plans to obtain better performance in the future. With the support from various parties, including the Shareholders and Stakeholders, we are confident and optimistic that we can always deliver quality business businesses that have a positive impact and added value.

**MELVIN WANGKAR**

Direktur Utama  
President Director



# 3

## Profil Perusahaan Company Profile



# Identitas Perusahaan

## Corporate Identity

<b>Nama Perusahaan / Name of the Company</b>	<b>PT Esta Multi Usaha Tbk</b>
<b>Keterangan Perubahan Nama / Description of Name Change</b>	<p>Perseroan mengubah nama dari PT Esta Asri Propertindo menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019. / The Company changed its name from PT Esta Asri Propertindo to PT Esta Multi Usaha based on the Notary Deed of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019. The change had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.</p> <p>Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 47 pada tanggal 18 September 2019, seluruh pemegang saham telah menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Esta Multi Usaha menjadi PT Esta Multi Usaha Tbk dan penyesuaian-penyesuaian untuk memenuhi persyaratan sebagai Perusahaan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0073384.AH.01.02. Tahun 2019. / Based on the Notary Deed of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. No. 47 dated September 18, 2019, all shareholders approved the Amendment to the Company's Articles of Association regarding the name change of PT Esta Multi Usaha to PT Esta Multi Usaha Tbk and other adjustments to meet the requirements as a Public Listed Company. The amendment to the Articles of Association had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0073384.AH.01.02. Tahun 2019.</p>
<b>Kedudukan / Domicile</b>	Tangerang Selatan / South Tangerang
<b>Tanggal Pendirian / Date of Establishment</b>	30 September 2011 / September 30, 2011
<b>Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment</b>	Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta / Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta
<b>Bidang Usaha / Business Lines</b>	Perhotelan Bintang 2, Penyewaan Ruko, Penyewaan Mobil Penumpang, dan Perdagangan / 2-Star Hotel, Shophouse Leasing, Passenger Car Rental, and Trading
<b>Modal Dasar / Authorized Capital</b>	Rp168.888.000.000 (seratus enam puluh delapan miliar delapan ratus delapan puluh delapan juta Rupiah), terbagi atas 1.688.880.000 (satu miliar enam ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh ribu) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100 / Rp168,888,000,000 (one hundred sixty-eight billion eight hundred eighty-eight million Rupiah), consisting of 1,688,880,000 (one billion six hundred eighty-eight million eight hundred and eighty thousand) shares with nominal value of Rp100 per share
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid-in Capital</b>	Rp43.000.000.000 (empat puluh tiga miliar Rupiah), terbagi atas 430.000.000 (empat ratus tiga puluh juta) lembar saham dengan setiap saham bernilai nominal sebesar Rp100 / Rp43,000,000,000 (forty-three billion Rupiah), consisting of 430,000,000 (four hundred thirty million) shares with nominal value of Rp100 per share
<b>Tanggal Pencatatan pada Bursa / Date of Listing on Stock Exchange</b>	9 Maret 2020 / March 9, 2020
<b>Kode Saham / Ticker Code</b>	ESTA
<b>Pemegang Saham per 31 Desember 2019 / Shareholders as of December 31, 2019</b>	PT Esta Utama Corpora : 99,88% PT Bartley Sejahtera Investama : 0,12%
<b>Alamat / Address</b>	Wisma D'Esta Komplek Komersial Sektor II Blok AH II No. 7A City Tangerang Selatan 15318
<b>Telepon / Telephone</b>	(021) 6083 4568
<b>Faksimili / Facsimile</b>	(021) 6083 4569
<b>Alamat Surel / E-mail Address</b>	corpsec@estamultiusaha.co.id
<b>Situs Web / Website</b>	www.estamultiusaha.co.id

## Sekilas Perseroan Company Overview



PT Esta Multi Usaha Tbk didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012.

Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

PT Esta Multi Usaha Tbk was established under the name PT Esta Asri Propertindo based on the Notary Deed No. 34 dated September 30, 2011, drawn up by Kun Hidayat, SH., Notary in Jakarta. the Deed of Establishment had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 dated October 24, 2011, and had been registered in the Company Register under No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 dated October 24, 2011, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 93 dated November 20, 2012.

The Company then changed its name to PT Esta Multi Usaha based on the Notary Deed of Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 dated May 15, 2019. The change had obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-AH.01.03-0266076 dated May 20, 2019, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 065 dated August 13, 2019.

Perseroan berdiri pada 30 September 2011 dengan nama PT Esta Asri Propertindo dan berganti nama pada tanggal 15 Mei 2019 menjadi PT Esta Multi Usaha Tbk.

Pada Maret 2020 Perseroan melakukan *Initial Public Offering* untuk memperluas dan menunjang bisnis Perseroan di masa yang akan datang.

The Company was established on 30 September 2011 under the name PT Esta Asri Propertindo and changed its name on 15 May 2019 to PT Esta Multi Usaha Tbk.

In March 2020, the Company carried out an Initial Public Offering to expand and to support the Company's business in the future.



Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 47 pada tanggal 18 September 2019, seluruh pemegang saham telah menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan mengenai perubahan nama Perusahaan dari PT Esta Multi Usaha menjadi PT Esta Multi Usaha Tbk dan penyesuaian-penyesuaian untuk memenuhi persyaratan sebagai Perusahaan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0073384.AH.01.02.Tahun 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan. Perusahaan berkedudukan di Gedung "Wisma D'Esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH.II/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan real estate. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi.

Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D'esta Hotel 88 yang berletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

Entitas induk langsung dan utama Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

Based on the Notary Deed of Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. No. 47 dated September 18, 2019, all shareholders approved the Amendment to the Company's Articles of Association regarding the name change of PT Esta Multi Usaha to PT Esta Multi Usaha Tbk and other adjustments to meet the requirements as a Public Listed Company. The amendment to the Articles of Association had been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0073384. AH.01.02.Tahun 2019.

In accordance with provisions contained in the article 3 of the Company's Articles of Association, the main business activities of the Company is the provision of accommodation, including food and beverages, through two-star hotel, with supporting business activities of purchasing, selling, leasing, and operation of real estates, rental vehicles without option rights, and trading. The Company is domiciled in "Wisma D'Esta" Building, Floor 7, Commercial Complex Sector II Block AH.II/7A, Bumi Serpong Damai, South Tangerang, Banten.

The Company started its commercial operations in 2012. Up to 2017, the Company only conducted real estate leasing business activity while in 2018, the Company started its hospitality business. Finally in 2019, the Company commenced vehicle leasing business without option rights.

The Company owns a hotel building operated under the name D'esta Hotel 88, which is located at Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

The Company's direct and main holding entity is PT Esta Utama Corpora.

## Jejak Langkah

### Milestones

Tahun	Uraian / Description
2011	Berdiri sebagai perusahaan yang berfokus di bidang properti dengan nama PT Esta Asri Propertindo. / The Company was established under the name PT Esta Asri Propertindo and was engaged in property business.
2012	Setelah satu tahun beroperasi Perseroan memiliki 8 ruko komersial yang berlokasi di berbagai daerah. / After one year of operations, the Company owned 8 commercial shophouses located in various regions.
2018	Atas kerja sama dengan Waringin Hospitality Hotel Group, meresmikan Hotel 88 Bekasi. / The Company cooperated with Waringin Hospitality Hotel Group and inaugurated Hotel 88 Bekasi.
2019	Perseroan telah memiliki 18 unit ruko komersial. Berganti nama menjadi PT Esta Multi Usaha dan telah memulai lini bisnis rental kendaraan bermotor. Semangat yang baru ini akan menjadi motivasi bagi Perseroan untuk memperluas lini bisnis di bidang ekspor dan bidang lainnya. / The Company owned 18 commercial shophouse. The Company changed its name to PT Esta Multi Usaha and commenced vehicle rental business. This new spirit became the motivation to expand business into exporting and other industries.
2020	Perseroan melakukan <i>Initial Public Offering</i> untuk memperluas dan menunjang bisnis Perseroan di masa yang akan datang. / The Company carried out an Initial Public Offering to expand and to support the Company's business in the future.

## Visi dan Misi Vision and Mission



### Visi Vision

Menjadi perusahaan multi usaha yang *go public*, yang berdampak untuk kesejahteraan perindustrian Indonesia. To become a go-public, multi-business company having an impact on the welfare of Indonesian industry.



### Misi Mission

- Menjalankan bisnis dengan berintegritas / Conducting business with integrity
- Memberikan produk dan pelayanan dengan kualitas terbaik / Providing highest quality products and services
- Menciptakan pertumbuhan yang stabil / Creating stable growth

## Nilai-Nilai Perusahaan Corporate Values

Dalam menjalani setiap kegiatan pengelolaan bisnis perusahaan, PT Esta Multi Usaha Tbk memiliki nilai-nilai yang dianut dan dipegang teguh oleh seluruh karyawan, yaitu IBEST:

In conducting its business management activities, PT Esta Multi Usaha Tbk has values that must be adhered to by all employees, namely IBEST:

I

**Integrity**

B

**Best Effort**

E

**Excellent Service**

S

**SOP is Number One**

T

**Trust and Respect**



# IBEST



## INTEGRITY

Menjalani tugas dan tanggung jawab dengan berintegritas, jujur, dan bertanggung jawab.  
*Perform duties and responsibilities with integrity, honesty, and responsibility.*



## BEST EFFORT

Memberikan usaha dan kemampuan yang terbaik dari potensi-potensi yang dimiliki.  
*Give the best effort and ability from own potential.*



## EXCELLENT SERVICE

Memberikan pelayanan yang terbaik kepada siapapun dan dalam hal apapun.  
*Provide the best service to anyone and in any case*



## SOP IS NUMBER ONE

Mengerjakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan.  
*Perform duties and responsibilities in accordance with established procedures.*



## TRUST AND RESPECT

Saling percaya dan menghormati semua yang terlibat dalam bisnis perusahaan.  
*Mutual trust and respect for all personnel involved in the Company's business.*

## Kegiatan Usaha

### Business Activities



Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan dari Perseroan ini adalah berusaha di bidang penyediaan akomodasi dengan makan minum, real estat, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya, perdagangan besar dan eceran serta reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

#### KEGIATAN UTAMA PERSEROAN

Meliputi kegiatan usaha Hotel Bintang Dua yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

#### KEGIATAN USAHA PENUNJANG:

- Melakukan usaha pembelian, penjualan, penyewaan dan pengoperasian real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut) dan lain-lain sehubungan dengan bisnis real estat tersebut;

In accordance with provisions contained in the Article 3 of the Company's Articles of Association, the purposes and objectives of the Company is to engage in the provision of accommodation with food and beverages, real estate, leasing and rental without option rights, employment, travel agents and other business support, wholesale and retail trading, and car and motorcycle repair and maintenance.

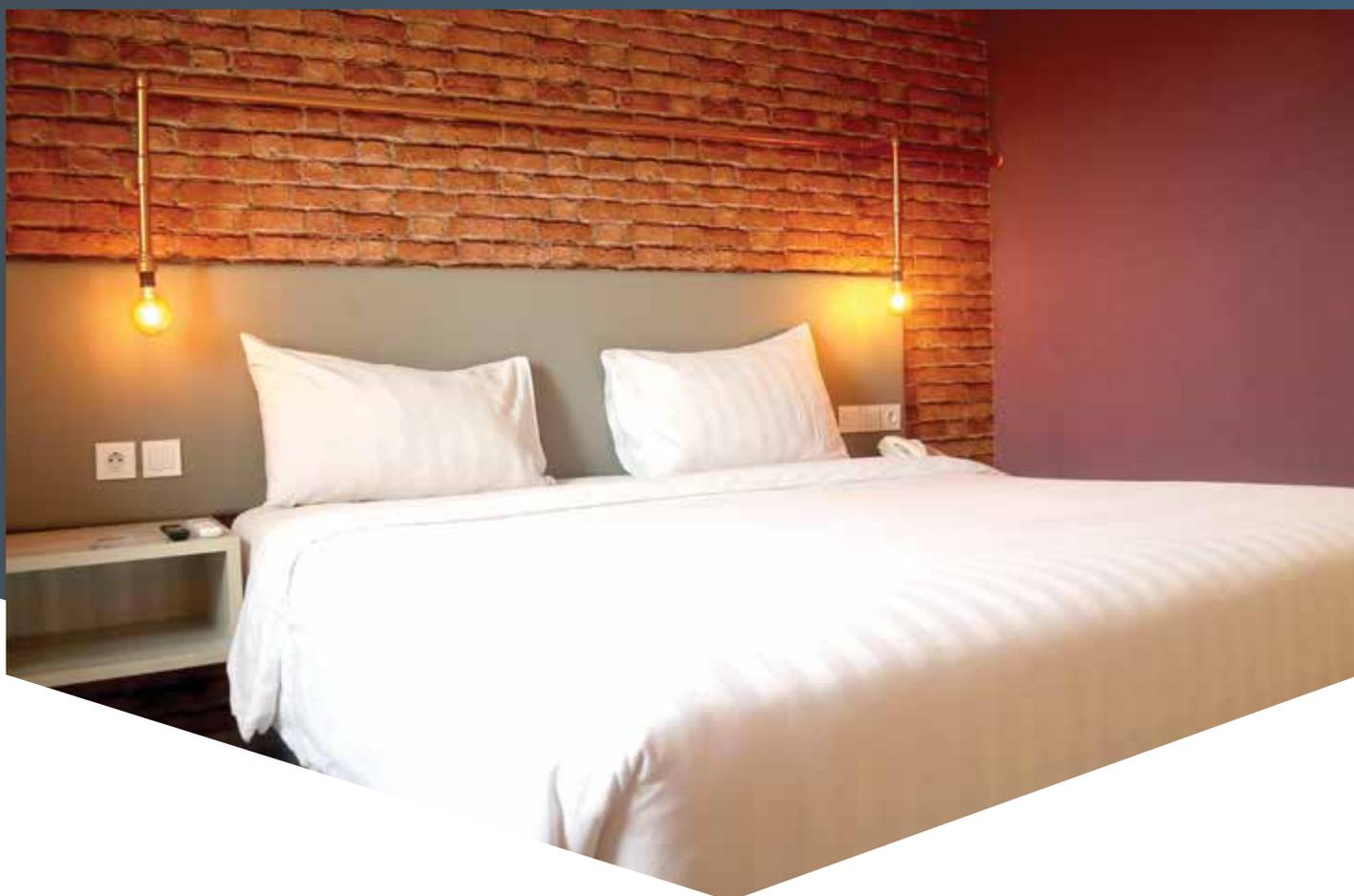
To achieve the purposes and objectives above, the Company can carry out business activities as follows:

#### MAIN BUSINESS ACTIVITIES

Covering business activities of Two-Star Hotels that include the provision of lodging, food and drink services, and other services to the public by using part or all of the building.

#### SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES:

- Conducting business of purchasing, selling, leasing, and operating real estate, both owned and rented, such as apartment buildings, residential and non-residential buildings (such as exhibition venues, private storage facilities, malls, shopping centers, and others), as well as provision of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually, including the sale of land, development of building for self-operation (for leasing spaces in the building) and others in connection with the real estate business;



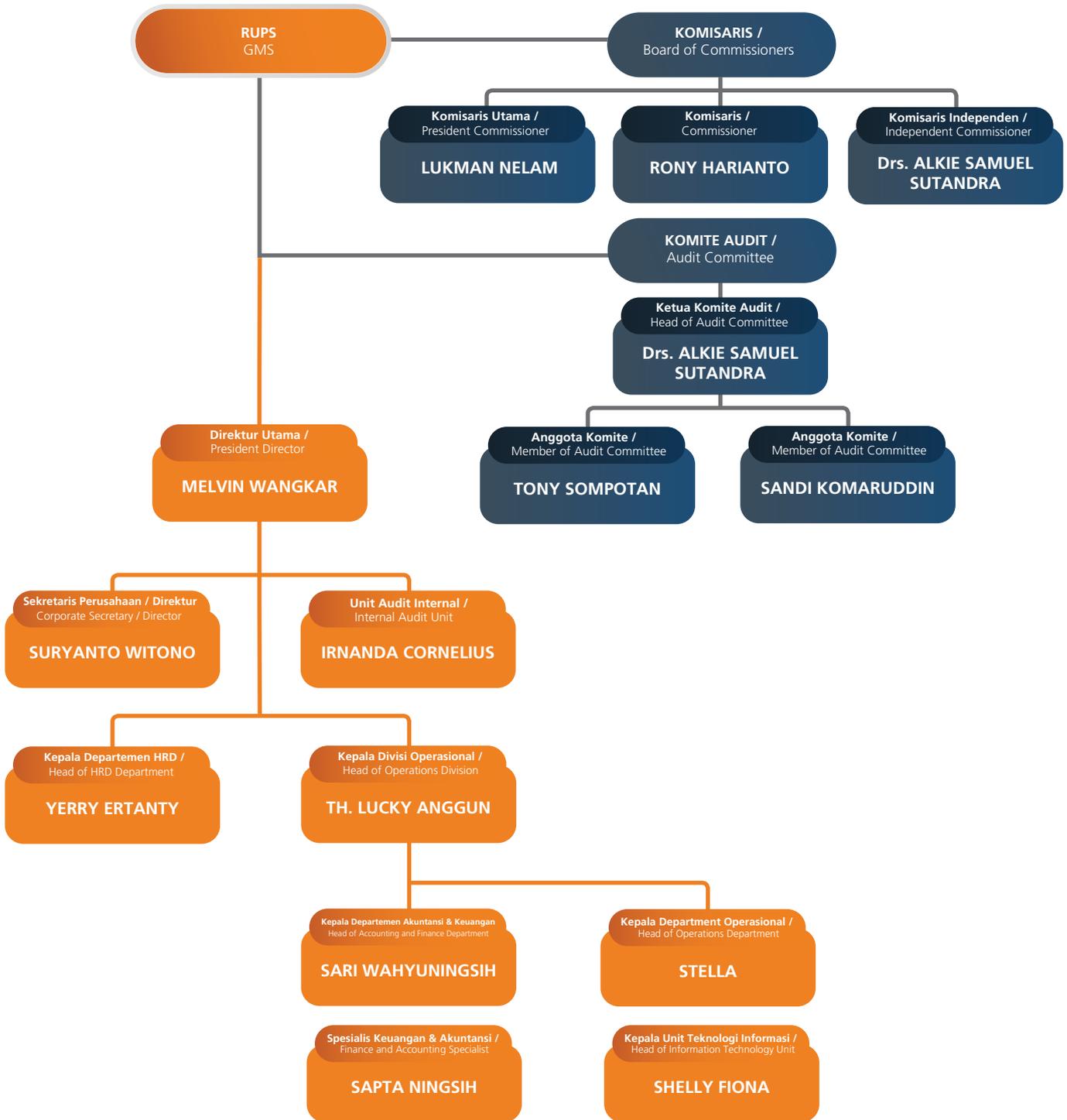
- Melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi jenis kendaraan seperti mobil penumpang (tanpa sopir), truk, *trailer* atau gandengan dan lainnya; dan
- Melakukan perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor atas dasar balas jasa atau kontrak (perdagangan komisi).
- Conducting leasing and rental activities without option rights (operational leasing) of vehicles, such as passenger cars (without drivers), trucks, trailers, and others; and
- Carrying out large non-cars and motorcycles trading on a fee or contract basis (commission trading).

Seluruh kegiatan usaha yang berkaitan dan menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, selama tidak melanggar ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

All business activities related to and supporting the Company's main business activities, provided that they do not violate the prevailing laws and regulations.

# Struktur Organisasi Perseroan

## Organization Structure





## Profil Dewan Komisaris

### Board of Commissioners Profile



## KOMISARIS UTAMA

President Commissioner

## LUKMAN NELAM

Warga Negara Indonesia, lahir di Pekanbaru, 2 Januari 1965. Saat ini berusia 57 tahun dan berdomisili di Tangerang. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Manajemen di Universitas Lancang Kuning, Riau pada tahun 1995. Sebelum menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, beliau menjabat sebagai *Network Development & Management Division Head* di PT BFI Finance Indonesia Tbk pada Juli 2015 hingga April 2018. Beliau telah mengikuti pelatihan manajerial dan sosialisasi dari OJK dan Bursa Efek Indonesia. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

### Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No.18/2021.

### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai *Purchasing Supervisor* di PT L'or Intoserve (1984-1990), *Commercial Assistant Manager* di PT Salim Indolantation (1991-1995), *Marketing Officer* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (1995-1997), *Deputy Branch Manager* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (1997), *Pimpinan Kantor Cabang Pembantu* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (1997-2000), *Pimpinan Kantor Cabang Utama* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2000-2002), *Business Development Coordinator – Sumbagut* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2002-2006), *Koordinator Wilayah II* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2010), *Regional Manager* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2011-2015), dan *Network Development & Management Division Head* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2015- 2018). Selain menjabat sebagai Direktur Utama, beliau menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Esta Kapital Fintek sejak Juli 2018 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 56 years old, born in Pekanbaru on January 2, 1965, and currently domiciles in Tangerang. He earned his bachelor's degree in Management from Universitas Lancang Kuning, Riau, in 1995. Before serving as the Company's President Director, he served as the Head of Network Development & Management Division at PT BFI Finance Indonesia Tbk in July 2015 to April 2018. He has attended managerial training and socialization from OJK and Indonesia Stock Exchange. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

### Basis of Appointment

Based on Annual General Meeting on August 25 2021 he was appointed as the President Commissioner based on Deed No.18/2021.

### Career History

He has experienced serving as a Purchasing Supervisor at PT L'or Intoserve (1984-1990), Commercial Assistant Manager at PT Salim Indolantation (1991-1995), Marketing Officer at PT BFI Finance Indonesia Tbk (1995-1997), Deputy Branch Manager at PT BFI Finance Indonesia Tbk (1997), Head of Sub-Branch Office at PT BFI Finance Indonesia Tbk (1997-2000), Manager of Main Branch Office at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2000-2002), Business Development Coordinator – Northern Sumatera Region at BFI Finance Indonesia Tbk (2002-2006), Region II Coordinator at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2010), Regional Manager at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2011- 2015), and Head of Network Development & Management Division at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2015-2018). Aside from serving as the Company's President Director, he serves as the President Commissioner of PT Esta Kapital Fintek from July 2018 up to present.

## KOMISARIS

Commissioner

## RONY HARIANTO



Warga Negara Indonesia, lahir di Surabaya, 24 Februari 1977. Saat ini berusia 45 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Akuntansi di Universitas Tarumanagara, Jakarta pada tahun 2000. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Esta Dana Ventura pada Juli 2014 hingga April 2016. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

### Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 18 September 2019 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.47/2019.

### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Akuntan di Kantor Akuntan Publik Utoyo & Sugito (2001), *Management Trainee Program* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2002), Credit Analyst – Kantor Pusat di PT BFI Finance Indonesia (2002-2004), Kepala Bagian Marketing cabang Sunter di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2004-2005), *Product Specialist Used Car* – Kantor Pusat di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2005-2006), Wakil Pimpinan Cabang Surabaya di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2007), *Dept. Head Product Development Retail Motor* di PT BFI Finance Indonesia (2007-2012), *Regional Manager Jawa Timur* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2012-2014), *Dept. Head Product, Mortgage and Machinery* di PT BFI Finance Indonesia Tbk (2014), dan Direktur di PT Esta Dana Ventura (2014-2016). Selain menjabat sebagai Komisaris, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Esta Prima Investama sejak Desember 2016 hingga sekarang, Direktur Utama di PT Esta Dana Ventura sejak Mei 2016 hingga sekarang, dan Komisaris di PT Esta Kapital Fintek sejak September 2017 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 44 years old, born in Surabaya on February 24, 1977, and currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Accounting from Tarumanagara University, Jakarta in 2000. Before serving as the Company's Commissioner, he served as a Director at PT Esta Dana Ventura in July 2014 to April 2016. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

### Basis of Appointment

Based on Annual General Meeting on September 18 2019 he was appointed as the Commissioner on September 18, 2019 based on Deed No. 47/2019.

### Career History

His career history includes serving as an Accountant at Public Accounting Firm Utoyo & Sugito (2001), Management Trainee Program at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2002), Credit Analyst – Head Office at PT BFI Finance Indonesia (2002-2004), Head of Marketing Department of Sunter Branch of PT BFI Finance Indonesia Tbk (2004- 2005), Product Specialist Used Car – Head Office at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2005-2006), Deputy Branch Manager of Surabaya of PT BFI Finance Indonesia Tbk (2006-2007), Head of Product Development Retail Motor Department at PT BFI Finance Indonesia (2007-2012), Regional Manager of East Java at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2012- 2014), Head of Product, Mortgage and Machinery Department at PT BFI Finance Indonesia Tbk (2014), and Director at PT Esta Dana Ventura (2014-2016). Aside from serving as the Company's Commissioner, he serves as a Commissioner at PT Esta Prima Investama from December 2016 up to present, President Director of PT Esta Dana Ventura from May 2016 up to present, and Commissioner at PT Esta Kapital Fintek from September 2017 up to present.



## KOMISARIS INDEPENDEN

Independent Commissioner

### DRS. ALKIE SAMUEL SUTANDRA

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 20 April 1959. Saat ini berusia 62 tahun dan berdomisili Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Ekonomi di Universitas Indonesia pada tahun 1983. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT Bhinneka Winner Multy Embroidery pada tahun 1986 hingga 2004. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

#### Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 18 September 2019 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.47/2019.

#### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Akunting di PT Putera Daya Perkasa (1983-1986) dan Direktur di PT Bhinneka Winner Multy Embroidery (1986-2004). Selain menjabat sebagai Komisaris Independen, beliau menjadi wiraswasta dengan bisnis *Printing Home Industries* sejak tahun 2004 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 62 years old, born in Jakarta on April 20, 1959, and currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Economics from the University of Indonesia in 1983. Before serving as the Company's Independent Commissioner, he served as a Director at PT Bhinneka Winner Multy Embroidery in 1986 to 2004. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

#### Basis of Appointment

Based on Annual General Meeting on September 18 2019 he was appointed as the Commissioner on September 18, 2019 based on Deed No. 47/2019.

#### Career History

His carrier story includes serving as an Accounting Staff at PT Putera Daya Perkasa (1983-1986) and Director at PT Bhinneka Winner Multy Embroidery (1986-2004). Aside from serving as the Company's Independent Commissioner, he works as an entrepreneur with his *Printing Home Industries* business from 2004 up to present.

## Profil Direksi

### Board of Directors Profile

#### DIREKTUR UTAMA

President Director

#### MELVIN WANGKAR



Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 11 Mei 1990. Saat ini berusia 31 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Finance di Indiana University, Amerika Serikat pada tahun 2012. Sebelum menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia pada September 2014 hingga Juni 2019. Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan dan tidak memiliki afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

#### Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No.18/2021.

#### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai Marketing Intern di PT BPR DPM Kredit Mandiri (2010), PMO di PT BPR DPM Kredit Mandiri (2013-2014), dan Direktur di PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (2014-2019). Selain menjabat sebagai Komisaris Utama, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT BPR Kredit Mandiri sejak Juni 2019 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 31 years old, born in Jakarta on May 11, 1990, and currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Finance from Indiana University, US, in 2012. Before serving as the Company's President Commissioner, he served as a Director at PT BPR Kredit Mandiri Indonesia in September 2014 to June 2019. He has no concurrent position as a member of Board of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is affiliated with The Company and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

#### Basis of Appointment

Based on Annual General Meeting on 25 August 2021 he was appointed as the President Director based on Deed No.18/2021.

#### Career History

His career history includes serving as a Marketing Intern Staff at PT BPR DPM Kredit Mandiri (2010), PMO at PT BPR DPM Kredit Mandiri (2013-2014), and Director at PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (2014- 2019). Aside from serving as the Company's President Commissioner, he serves as a Commissioner at PT BPR Kredit Mandiri from June 2019 up to present.



## DIREKTUR

Director

# SURYANTO WITONO

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta, 9 Agustus 1979. Saat ini berusia 41 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 jurusan Akuntansi di Universitas Atma Jaya, Jakarta pada tahun 2002. Beliau menjabat sebagai *Assistant Vice President Finance and Accounting* di PT Esta Dana Ventura. Beliau menjabat sebagai Direktur Perseroan semenjak RUPST pada tanggal 31 Agustus 2020. Beliau telah mengikuti pelatihan manajerial dan sosialisasi dari OJK dan Bursa Efek Indonesia Beliau tidak memiliki rangkap jabatan sebagai anggota Direksi dan/ atau Dewan Komisaris pada perusahaan terbuka lainnya dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

### Dasar Pengangkatan

Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 31 Agustus 2020 beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No.19/2020.

### Riwayat Pekerjaan

Beliau memiliki berbagai pengalaman kerja, antara lain sebagai *Accounting Staff* di PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2003 - 2004), *Internal Audit Staff* di PT. Asuransi Central Asia (2004 - 2005), *Accounting Manager* di PT Tigaka Distrindo Perkasa (2005 - 2011), *Accounting Manager* di Kencana Agri Ltd (2012 - 2018), *Finance and Accounting Senior Manager* di PT Mitra Permai Lestari (2018-2019), Selain menjabat sebagai Direktur, beliau menjabat sebagai *Assistant Vice President Finance and Accounting* di PT Esta Dana Ventura sejak September 2019 hingga sekarang.

Indonesian citizen, 41 years old born in Jakarta, 9 August 1979. He finished bachelor's degree in Accounting at Atma Jaya University Jakarta in 2002. Before he served as Director he served as Assistant Vice President Finance and Accounting at PT Esta Dana Ventura. He served as Director since AGM on 31 August 2020. He has attended managerial training and socialization from OJK and Indonesia Stock Exchange. He has no concurrent position as a member of Directors and/ or Board of Commissioners at other public listed companies and is not affiliated with other members of the Board of Commissioners and Directors.

### Basis of Appointment

Based on Annual General Meeting on 31 August 2020 he was appointed as Director based on deed No.19/2020.

### Career History

He has various work experiences, including as Accounting Staff at PT Lawe Adyaprima Spinning Mills (2003 - 2004), Internal Audit Staff at PT. Asuransi Central Asia (2004 - 2005), Accounting Manager at PT Tigaka Distrindo Perkasa (2005 - 2011), Accounting Manager at Kencana Agri Ltd (2012 - 2018), Finance and Accounting Senior Manager at PT Mitra Permai Lestari (2018-2019), In addition to serving as Director, he also has a position as Assistant Vice President Finance and Accounting at PT Esta Dana Ventura since September 2019 until now.

# Kronologi Pencatatan Saham

## Share Listing Chronology

Penawaran Umum Perdana / Initial Public Offering (IPO)	
Tanggal Penawaran Umum Perdana / Date of Initial Public Offering (IPO)	3 Maret 2020 / March 3, 2020
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia (BEI) / Date of Listing on Indonesia Stock Exchange (IDX)	9 Maret 2020 / March 9, 2020
Nilai Nominal Saham / Share Nominal Value	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share
Harga Penawaran / Offering Price	Rp120 (seratus dua puluh Rupiah) per saham / Rp120 (one hundred and twenty Rupiah) per share
Total Dana Hasil IPO / Total Proceeds from IPO	Rp24.000.000.000 (dua puluh empat miliar Rupiah) / Rp24,000,000,000 (twenty-four billion Rupiah)
Harga Saham Sebelum Pencatatan / Share Price Before Listing	Rp100 (seratus Rupiah) per saham / Rp100 (one hundred Rupiah) per share
Harga Saham Setelah Pencatatan / Share Price After Listing	Rp120 (seratus dua puluh Rupiah) per saham / and twenty Rupiah) per share
Jumlah Saham yang Diperdagangkan / Total Shares Traded	200.000.000 (dua ratus juta) Saham Biasa Atas Nama / 200,000,000 (two hundred million) Ordinary Shares
Jumlah Saham yang Tidak Diperdagangkan / Total Shares Untraded	50.000.000* (lima puluh juta) / 50,000,000* (fifty million)

### Keterangan:

- \*) Untuk memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan OJK No. 28/POJK.05/2014 tanggal 19 Desember 2014 tentang Perizinan Usaha dan Kelembagaan Perusahaan Pembiayaan yang mensyaratkan minimal 15% (lima belas persen) saham Perseroan tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

### Note:

- \*) To fulfill the provisions of Article 11 paragraph (2) of the Regulation of OJK No. 28/POJK.05/2014 dated December 19, 2014 regarding Business and Institutional Licensing of Financing Companies which requires a minimum of 15% (fifteen percent) of the Company's shares not traded on the Indonesia Stock Exchange.

# Kronologi Penerbitan dan/atau Pencatatan Efek Lainnya

## Other Securities Issuance and/or Listing Chronology

Tidak terdapat adanya informasi terkait kronologis penerbitan dan/atau pencatatan efek lainnya dikarenakan Perseroan tidak melakukan aktivitas tersebut di sepanjang tahun 2021.

There is no information on other securities issuance and/or listing chronology since the Company did not execute these actions in 2021.



## Komposisi Pemegang Saham

### Shareholder Composition

Pemegang Saham / Shareholders	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Saham / Total Shares
1. PT Esta Utama Corpora (EUC)	68,17%	429.500.000
2. Masyarakat / Public	31,75%	200.000.000
3. PT Bartley Sejahtera Investama (BSI)*	0,08%	500.000
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>630.000.000</b>

Berdasarkan klasifikasi Institusi dan Individu, baik Asing dan Lokal, komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Based on the classification of Institutions and Individuals, both Foreign and Local, the composition of the Company's shareholders as of December 31, 2021 is as follows:

Klasifikasi Pemegang Saham / Shareholder Classification	Status	Jumlah Pemegang	Jumlah Saham	Persentase
Individual / Individual	Lokal	842	102.497.050	16,27%
Individual / Individual	Asing	1	6.000	0,00%
Institusi / Institution	Asing	1	23.000.000	3,65%
Institusi / Institution	Lokal	4	504.496.950	80,08%
<b>Total</b>		<b>848</b>	<b>630.000.000</b>	<b>100%</b>

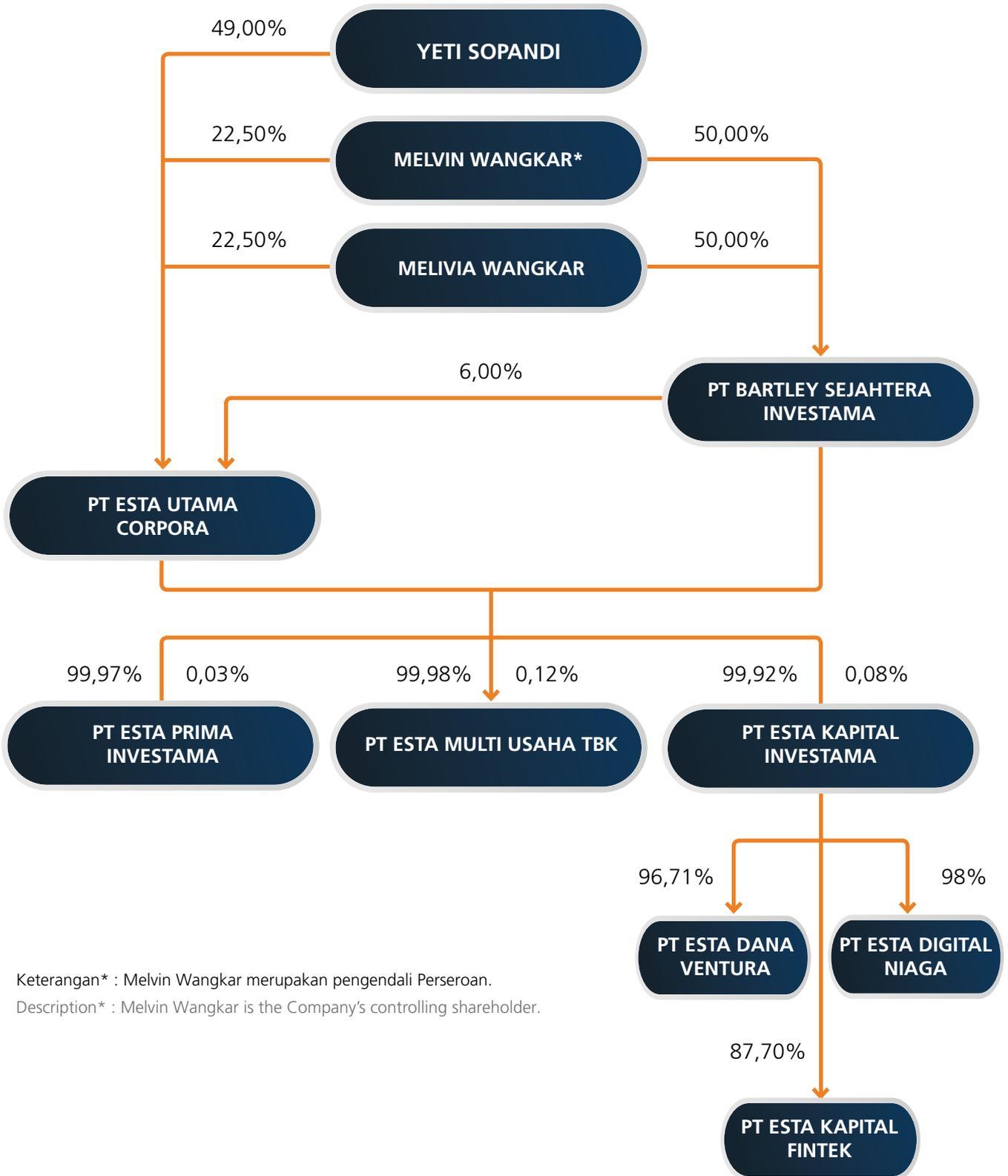
Komposisi kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan hingga 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's share ownership by the members of Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as of December 31, 2021 is as follows:

No.	Nama dan Jabatan Pemegang Saham / Name and Position of Shareholder	Kepemilikan Saham / Share Ownership
<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>		
1.	Lukman Nelam – Komisaris Utama / President Commissioner	Tidak ada / Nil
2.	Rony Harianto – Komisaris / Commissioner	Tidak ada / Nil
3.	Drs. Alkie Samuel Sutandra – Komisaris Independen / Independent Commissioner	Tidak ada / Nil
<b>Direksi / Board of Directors</b>		
1.	Melvin Wangkar – Direktur Utama / President Director	Tidak ada / Nil
2.	Suryanto Witono – Direktur / Director	Tidak ada / Nil

# Struktur Kepemilikan Saham

## Share Ownership Structure



Keterangan\* : Melvin Wangkar merupakan pengendali Perseroan.  
 Description\* : Melvin Wangkar is the Company's controlling shareholder.



## Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Perusahaan

### Supporting Institutions and/or Professionals

Lembaga dan/atau Profesi <i>Institution and/or Professional</i>	Nama Lembaga <i>Institution Name</i>	Alamat Kantor dan No. Telepon <i>Office Address and Telephone</i>	Surat Penunjukan <i>Letter of Appointment</i>	Biaya Per tahun <i>Annual Fee</i>
Akuntan Publik / <i>Public Accountant</i>	Kantor Akuntan Publik (KAP) Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo dan Rekan (Member Crowe Global)	Cyber 2 Tower 20th Floor Unit D-E-F Jl H.R. Rasuna Said Blok X-5, Jakarta Selatan 12950, Telp (021) 2553 9200	No. KNMT&R/II-Ia/EL-0014/07/2021/JW Tanggal 7 September 2021	Rp 100,000,000
Notaris / <i>Notary</i>	Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn.	Jl. Pengadilan No. 23 A Bogor Tengah 16121 Jawa Barat Telp &Fax.: (0251) 835 6459	No. 001/EMU/IX/2019 Tanggal 13 September 2019	Rp 20,000,000
Biro Administrasi Efek / <i>Share Registrar</i>	PT Bima Registra	Satrio Tower 9th Floor Jl. Prof. Dr. Satrio RT 7 RW 2 Jakarta Selatan 12950 Telp (021) 2598 4818 Fax (021) 2598 4819	No. 001/SP-EMU/IX/19 Tanggal 4 September 2019	Rp 32,400,000
Konsultan Hukum / <i>Legal Consultant</i>	Hanafiah Ponggawa dan Partners	Wisma 46 - Kota BNI 32nd & 41st Floors Jl. Jend. Sudirman Kav. 1 Jakarta 10220	No. 1177/EKW/IX/21 Tanggal 17 September 2021	Rp 300,000,000
Penilai Properti dan Konsultan / <i>Property Appraiser and Consultant</i>	KJPP Jimmy Prasetyo dan Rekan	Jl. Batu Ceper IV No. 6A Jakarta 10120 Telp. (021) 350 7030	No. 21.09.688.P.614-AAJTP-07 Tanggal 2 September 2021	Rp 80,000,000

# Sumber Daya Manusia

## Human Resources

Untuk Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan yang penting dan vital. SDM menjadi mitra utama Perseroan dalam langkahnya mencapai tujuan dan meraih keberhasilan dan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa kini dan masa yang akan datang. Perseroan berkomitmen untuk turut memfokuskan diri pada aspek SDM dalam menjalankan bisnis Perseroan.

Berangkat dari hal tersebut, Perseroan senantiasa memperhatikan dan memastikan adanya pengelolaan SDM secara efektif, tepat, dan optimal. Pengelolaan tersebut terwujud melalui upaya menghadirkan lingkungan kerja yang kondusif, peningkatan kompetensi dan kualitas, hingga imbalan atas kinerja berupa fasilitas dan remunerasi yang sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku agar seluruh karyawan sebagai SDM memiliki kualitas kesejahteraan hidup yang baik yang pada akhirnya turut berdampak pada meningkatnya kualitas kinerja karyawan dalam menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya.

### KEBIJAKAN PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan menyadari bahwa kondisi Sumber Daya Manusia (SDM) yang dimiliki memberikan pengaruh besar secara langsung pada kinerja usaha Perseroan secara keseluruhan. Oleh karena itu, terkait kebijakan pengelolaan SDM, Perseroan merealisasikannya dalam pemenuhan peraturan-peraturan dan kebijakan Pemerintah dalam hal ketenagakerjaan.

Selain itu, Perseroan senantiasa memastikan para karyawan mendapatkan manfaat yang tepat dan sesuai atas kinerja yang telah diberikan kepada Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan turut memfokuskan diri pada kualitas hidup para karyawan dengan memberikan berbagai fasilitas, mencakup tunjangan perawatan dan pengobatan kesehatan, upah selama sakit, tunjangan kecelakaan kerja, tunjangan kematian bukan kecelakaan kerja, istirahat mingguan dan harian, cuti hamil, keselamatan kerja dan perlengkapan kerja, pemberian fasilitas Kendaraan Dinas untuk pekerja dengan jabatan tertentu, serta Program Pelatihan dan Pengembangan yang dilakukan secara internal untuk kebutuhan khusus dan secara eksternal jika dipandang program secara internal tidak memadai.

### DIVISI SUMBER DAYA MANUSIA

Guna mewujudkan pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang baik dan berdampak positif bagi karyawan dan perusahaan, Perseroan memiliki divisi HRD sebagai pihak yang bertanggung jawab melaksanakan proses pengelolaan SDM. Dalam menjalankan praktik pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM), divisi HRD menerapkan komitmen untuk memastikan hadirnya lingkungan kerja yang kondusif bagi seluruh karyawan serta memastikan proses pengelolaan dapat berjalan dengan tepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

For the Company, Human Resources (HR) plays an important and vital role. HR is the Company's main partner in its steps to achieve objectives and create a successful and sustainable businesses in the present and the future. The Company is committed to focusing on the aspect of HR in running its business up to present.

With this commitment, the Company always pays attention to and ensures that HR management is effective, appropriate, and optimal. Such management shall be realized through efforts to create a conducive work environment, to increase competency and quality, and to reward performance in the form of facilities and remuneration, in accordance with applicable regulations, so that all employees as HR have good quality of life. This will ultimately contribute to the improvement of quality employee performance in carrying out their functions and responsibilities.

### HUMAN RESOURCES MANAGEMENT POLICY

The Company realizes that the condition of its Human Resources (HR) has a major affect directly on its overall business performance. Therefore, in relation to HR management policies, the Company complied all the Government regulations and policy in employment issues.

In addition, the Company always ensures that employees get the right and appropriate benefits for their performance. Therefore, the Company also focuses on the quality of life of employees by providing various facilities, including health care and medical benefits, wages during illness, occupational accident benefits, non-occupational accident death benefits, weekly and daily breaks, maternity leave, work safety and work equipment, provision of Office Vehicle facilities for workers with certain positions, and Training and Development Programs conducted both internally for special needs and externally if the program is considered to be internally inadequate.

### HUMAN RESOURCES DIVISION

In order to realize good management of Human Resources (HR) that can bring a positive impact on employees and organization, the Company has established an HRD Division as the party responsible for carrying out HR management process. In carrying out HR management practice, the HRD Division upholds a commitment to ensuring a conducive work environment for all employees and ensuring that the management process can run properly and in accordance with applicable regulations.



### KOMPOSISI SUMBER DAYA MANUSIA

Hingga akhir tahun 2021, karyawan yang dimiliki Perseroan adalah sebanyak 29 orang dan diantaranya tidak terdapat adanya tenaga kerja asing yang dipekerjakan oleh Perseroan. Jumlah ini meningkat secara drastis dibanding jumlah karyawan yang dimiliki di tahun 2018 karena adanya pembukaan Hotel 88 Bekasi yang mulai beroperasi di tanggal 26 April 2018 yang membutuhkan karyawan untuk menunjang operasional Hotel.

Rincian komposisi karyawan yang dimiliki Perseroan menurut jenjang pendidikan, jabatan, usia, aktivitas utama, lokasi, dan status adalah sebagai berikut:

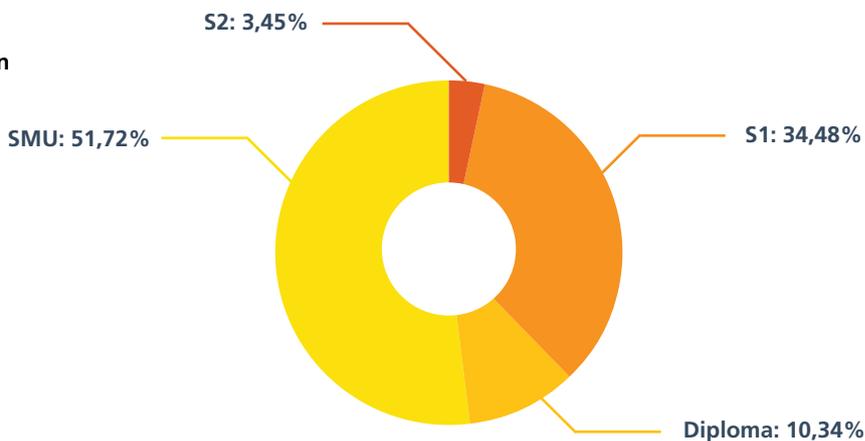
### HUMAN RESOURCES COMPOSITION

As of the end of 2021, the Company employed 29 employees with zero foreign employees. This number increased drastically compared to the number of employees recorded in 2018 due to the opening of Hotel 88 Bekasi, which began operations on April 26, 2018, and required a large number of employees to support Hotel operations

Details of the Company's composition of employees according to education level, position, age, main activity, location, and status are described below:

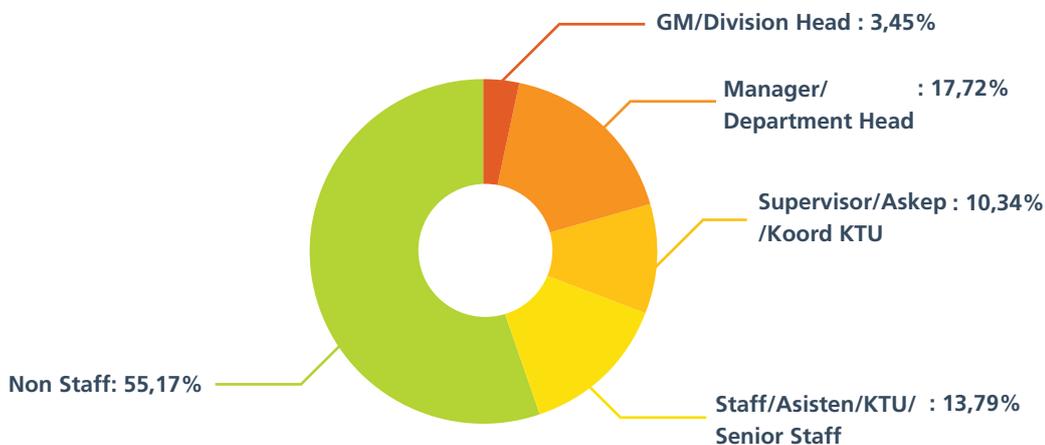
#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan Employee Composition Based on Education

- S2: 1
- S1: 10
- Diploma: 3
- SMU: 15



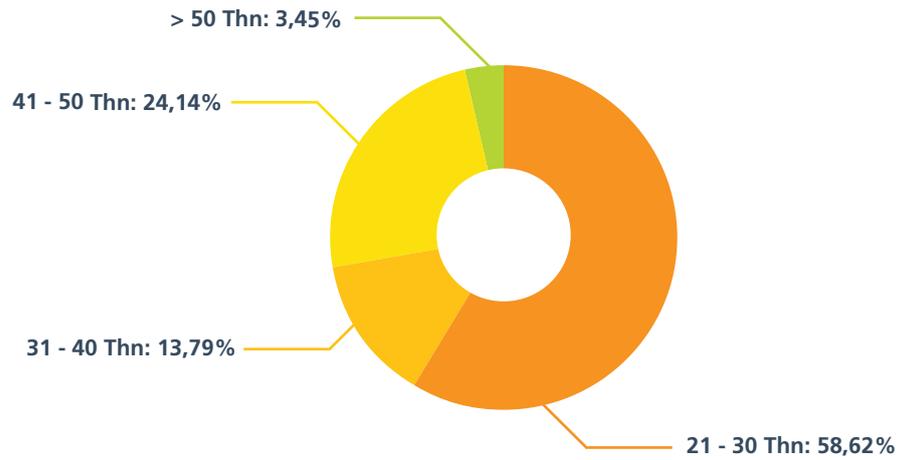
#### Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan Employee Composition Based on Position

- GM/Division Head: 1
- Manager/Department Head: 5
- Supervisor/Askep/Koord KTU: 3
- Staff/Asisten/KTU/Senior Staff: 4
- Non Staff: 16

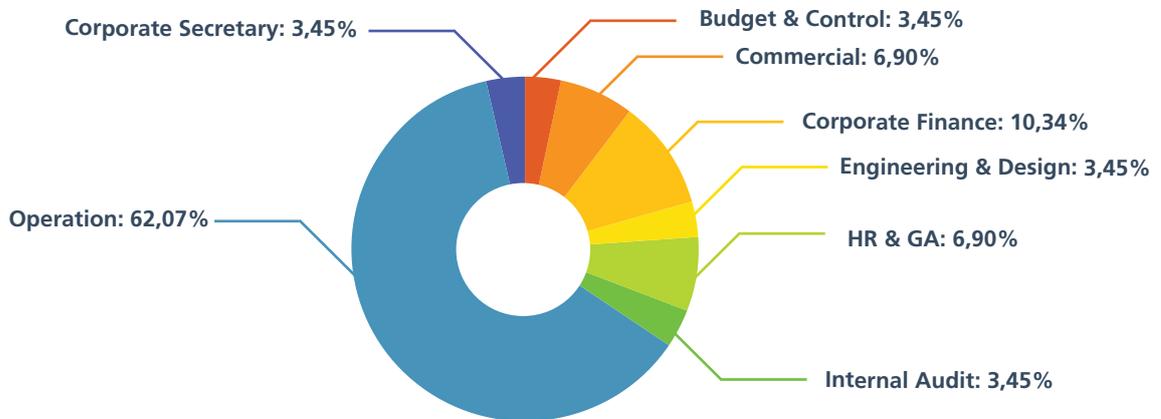


**Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia**  
Employee Composition Based on Age

- 18 - 20 Thn: 0
- 21 - 30 Thn: 17
- 31 - 40 Thn: 4
- 41 - 50 Thn: 7
- > 50 Thn: 1



**Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama**  
Employee Composition Based on Main Activity



- Budget & Control: 1
- Internal Audit: 1
- Commercial: 2
- Information Systems & Procedures: 0
- Corporate Finance: 3
- Operation: 18
- Engineering & Design: 1
- Corporate Secretary: 1
- HR & GA: 2

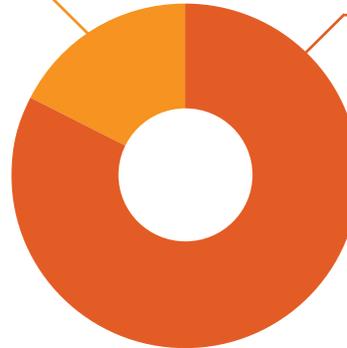


### Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi Employee Composition Based on Location

- Bekasi: 24
- BSD Serpong Tangsel: 5

**BSD Serpong Tangsel:**  
17,24%

**Bekasi: 82,76%**

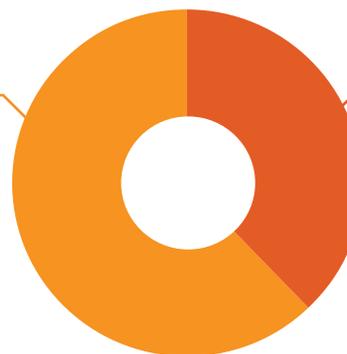


### Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Employee Composition Based on Status

- Tetap: 11
- Tidak Tetap: 18

**Tidak Tetap: 62,07%**

**Tetap: 37,93%**



### PENGEMBANGAN KOMPETENSI SUMBER DAYA MANUSIA

Program pengembangan kompetensi berupa pendidikan dan pelatihan hanya diberikan untuk karyawan Hotel 88 yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Manajemen Hotel 88, yaitu PT Waringin Delapan Delapan.

Pelatihan yang diberikan berfokus pada peningkatan kompetensi karyawan Hotel 88 dalam melayani tamu hotel, operasional hotel, hingga penanganan-penanganan yang diperlukan dalam menghadapi masalah yang timbul di dalam hotel.

### BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI SUMBER DAYA MANUSIA

Untuk seluruh pelatihan karyawan yang diselenggarakan, Perseroan tidak mengeluarkan biaya karena seluruh pelatihan diadakan oleh PT Waringin selaku manajemen operasional Hotel 88 Bekasi.

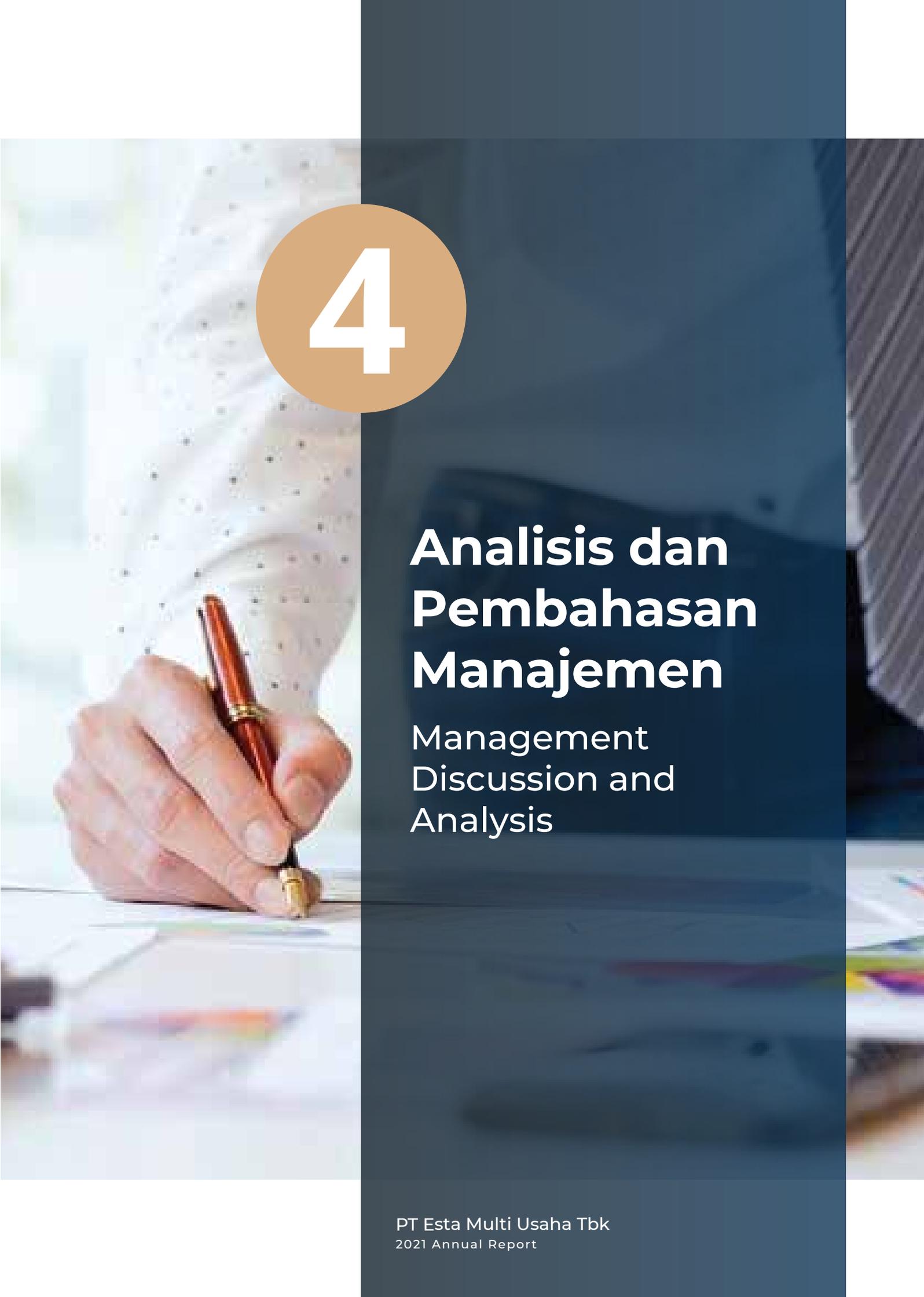
### COMPETENCY DEVELOPMENT OF HUMAN RESOURCE

Competency development programs in the form of education and training are only provided for Hotel 88's employees. The programs are carried out by the management of Hotel 88, namely PT Waringin Delapan Delapan.

Training programs provided focus on the improvement of Hotel 88 employees' competency in serving hotel guests to conducting hotel operations, to giving solutions to the problems that may arise within the hotel.

### COST OF HUMAN RESOURCE COMPETENCY DEVELOPMENT

For all employee training conducted, there were no costs incurred by the Company since all training programs were conducted by PT Waringin as the operational management of Hotel 88 Bekasi.



# 4

## **Analisis dan Pembahasan Manajemen**

Management  
Discussion and  
Analysis



# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## Management Discussion and Analysis

### TINJAUAN EKONOMI

Perekonomian Indonesia pada tahun 2021 tumbuh sebesar 3,65%. Sepanjang tahun 2021, kondisi perekonomian global belum menunjukkan perbaikan yang signifikan dari tahun-tahun sebelumnya, terlebih kemunculan COVID-19 yang berimbas pada sejumlah negara di dunia termasuk Indonesia.

Dampak pandemi ini ternyata tidak saja pada dunia kesehatan, melainkan berimbas pada sektor pariwisata yang mencakup bisnis perhotelan.

Perseroan pada tahun 2021 mengalami pemulihan sedikit demi sedikit menuju ke arah yang lebih baik daripada tahun sebelumnya. Pemerintah juga menggalakkan vaksinasi secara nasional di seluruh Indonesia untuk mencegah penyebaran COVID-19.

### ECONOMIC REVIEW

The economy in Indonesia during 2021 has grown by 3,65%. Throughout 2021, global economic conditions have not shown significant improvement from the previous years, particularly due to the emergence of COVID-19 which affected many countries in the world, including Indonesia.

The impact of this pandemic is not only on the health aspect, but also on the tourism sector which includes the hotel business.

The Company in 2021 experienced a gradual recovery towards a better direction than the previous year. The government is also promoting national vaccinations throughout the country to prevent the spread of COVID-19.

### TINJAUAN INDUSTRI

Berdasarkan data yang dihimpun oleh Colliers, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) di seluruh Jakarta sudah mulai ada kenaikan pada kuartal IV 2021 dikarenakan penyebaran sudah mulai terkendali. Diiringi dengan program vaksinasi dari yang terus dijalankan oleh pemerintah di seluruh sentra vaksinasi.

Pemerintah juga sudah mulai melonggarkan peraturan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) pada kuartal IV 2021. Tempat rekreasi dan hotel-hotel sudah mulai dibuka dengan melakukan proses yang dijalankan.

### INDUSTRIAL REVIEW

Based on the data compiled by Colliers, the Room Occupancy Rate (TPK) throughout Jakarta has started to increase in the fourth quarter of 2021 because the virus spread has begun to be controlled. Accompanied by a vaccination program that continues to be run by the government in all vaccination centers.

The government has also begun to loosen PPKM regulations (Enforcement of Restrictions on Community Activities) in the fourth quarter of 2021. Recreational places and hotels have begun to open by implementing health protocols.



## TINJAUAN OPERASIONAL

Dalam rangka menciptakan evaluasi bisnis secara lebih tepat dan menyeluruh, Perseroan melakukan pengelompokan dan evaluasi secara bisnis usaha. Informasi terkait keuangan masing-masing segmen operasi serta persentasenya terhadap total pendapatan adalah sebagai berikut:

## OPERATIONAL REVIEW

In order to create a more precise and comprehensive business evaluation, the Company conducts business grouping and evaluation. Financial-related information for each operating segment and the percentage of total revenue is described in the following table:

(dalam jutaan Rupiah)

(in millions of Rupiah)

Keterangan / Description	2021		2020		2019	
	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to Revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to Revenues	Nominal	% terhadap Pendapatan / % to
<b>Pendapatan / Revenues</b>						
Hotel 88	5,638	55.85	4,319	49.07	6,277	76.86
Properti Investasi / Investment Property	954	9.45	1,469	16.69	973	11.91
Rental Kendaraan / Vehicle Rental	3,502	34.69	3,013	34.23	497	6.09
Penjualan Barang / Property Sales	-	-	-	-	420	5.14
<b>Total</b>	<b>10,094</b>	<b>100.00</b>	<b>8,801</b>	<b>100.00</b>	<b>8,167</b>	<b>100.00</b>
<b>Laba Bruto / Gross Profit</b>						
Hotel 88	3,960	64.55	3,928	69.52	4068	84.714
Properti Investasi / Investment Property	(195)	(3.18)	798	14.12	172	3.584
Rental Kendaraan / Vehicle Rental	2,370	38.63	924	16.35	352	7.33
Penjualan Barang / Property Sales	-	-	-	-	210	4.37
<b>Total</b>	<b>6,135</b>	<b>100.00</b>	<b>5,650</b>	<b>100.00</b>	<b>4,802</b>	<b>100.00</b>
<b>Laba (Rugi) Sebelum Beban yang Tidak Dapat Didistribusikan / Profit (Loss) Before Expenses – Non-Attributable</b>						
Hotel 88	795	228.24	(108)	(8.10)	626	16.97
Properti Investasi / Investment Property	(1,938)	(556.14)	489	36.53	2747	74.48
Rental Kendaraan / Vehicle Rental	794	227.90	958	71.57	206	5.59
Penjualan Barang / Property Sales	-	-	-	-	109	2.96
<b>Total</b>	<b>(348)</b>	<b>(100.00)</b>	<b>1,339</b>	<b>100.00</b>	<b>3,688</b>	<b>100.00</b>

## TINJAUAN KEUANGAN

### LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

## FINANCIAL REVIEW

### STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(in Rupiah)

Keterangan / Description	2021	2020	Perubahan	
			Nominal	%
Kas & Setara Kas / Cash and Cash Equivalents	23,394,271,192	25,247,656,375	(1,853,385,183)	-7.34%
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	24,126,281,020	25,829,018,670	(1,702,737,650)	-6.59%
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	58,615,898,306	48,361,308,907	10,254,589,399	21.20%
<b>Jumlah Aset / Total Assets</b>	<b>82,742,179,326</b>	<b>74,190,327,577</b>	<b>8,551,851,749</b>	<b>11.53%</b>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	6,274,717,113	4,462,560,367	1,812,156,746	40.61%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	17,160,523,171	11,085,611,670	6,074,911,501	54.80%
<b>Jumlah Liabilitas / Total Liabilities</b>	<b>23,435,240,284</b>	<b>15,548,172,037</b>	<b>7,887,068,247</b>	<b>50.73%</b>
<b>Jumlah Ekuitas / Total Equity</b>	<b>59,306,939,042</b>	<b>58,642,155,540</b>	<b>664,783,502</b>	<b>1.13%</b>



### Aset

Pada tahun 2021, Perseroan mencatat jumlah aset yang dimiliki adalah sebesar Rp 82.742 juta. Jumlah ini meningkat sebesar 11,53% dibandingkan jumlah aset yang dimiliki pada tahun 2020 sebesar Rp 74.190 juta. Hal tersebut terjadi disebabkan oleh adanya pembelian properti.

### Liabilitas

Akhir tahun 2021, tercatat liabilitas Perseroan sebesar Rp 23.435 juta, naik 50,73% dari liabilitas tahun 2020 sebesar Rp 15.548 juta. Adanya kenaikan dikarenakan adanya penambahan hutang bank.

### Ekuitas

Jumlah ekuitas yang dibukukan oleh Perseroan pada tahun 2021 mencapai Rp 59.307 juta, lebih tinggi 1,13% dari jumlah ekuitas di tahun 2020 yaitu sebesar Rp 58.642 juta. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan hotel dan sewa kendaraan.

### Asset

In 2021, the Company's total assets were recorded at IDR 82,742 million, an increase of 11.53% compared to the amount recorded in 2020 at IDR 74,190 million. This was due to the purchase of properties.

### Liabilities

As of the end of 2021, the Company's total liabilities were recorded at IDR 23,435 million, an increase of 50.73% compared to the amount recorded in 2020 at IDR 15,548 million. This was due to the addition of bank loans.

### Equity

The total equity recorded by the Company in 2021 was IDR 59,307 million, 1.13% higher than the total equity in 2020, which was IDR 58,642 million. This was due to an increase in hotel and vehicle rental revenues.

## LAPORAN LABA RUGI

(dalam Rupiah)

## STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(in Rupiah)

Keterangan / Description	2021	2020	Perubahan	
			Nominal	%
Pendapatan Usaha / Revenues	10,094,053,222	8,801,596,151	1,292,457,071	14.68%
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	3,958,395,408	3,150,734,055	807,661,353	25.63%
Laba Bruto / Gross Profit	6,135,657,814	5,650,862,096	484,795,718	8.58%
Beban Usaha / Operating Expenses	6,202,305,618	4,775,151,619	1,427,153,999	29.89%
Laba (Rugi) Usaha / Operating Profit (Loss)	(66,647,804)	875,710,477	(942,358,281)	-107.61%
Pendapatan (Beban) Lain-Lain / Other Income (Expenses)	647,720,967	818,995,818	(171,274,851)	-20.91%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan / Profit (Loss) Before Income Tax	581,073,163	1,694,706,295	(1,113,633,132)	-65.71%
Beban Pajak Penghasilan Tangguhan / Deferred Income Tax Expenses	61,607,586	24,739,452	36,868,134	149.03%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Profit (Loss) for the Year	642,680,749	1,719,445,747	(1,076,764,998)	-62.62%
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain-Lain / Other Comprehensive Income (Expenses)	22,102,752	34,299,552	(12,196,800)	-35.56%
Total Laba (Rugi) Komprehensif / Total Comprehensive Income (Loss)	664,783,501	1,753,745,299	(1,088,961,798)	-62.09%
Laba (Rugi) per Saham / Earning (Loss) per Share	1.02	2.90	(2)	-64.82%

### Pendapatan Usaha

Hingga akhir tahun 2021, Perseroan membukukan hasil pendapatan usaha mencapai Rp 10.094 juta, naik 14,68% dari hasil pendapatan usaha tahun 2020 yakni sebesar Rp 8.802 juta. Peningkatan hasil ini dikarenakan adanya peningkatan dari pendapatan hotel dan pendapatan sewa kendaraan.

### Beban Pokok Pendapatan

Per 31 Desember 2021, Perseroan memiliki beban pokok pendapatan dengan jumlah akhir sebesar Rp 3.958 juta. Berbanding dengan jumlah beban pokok pendapatan di tahun 2020 yang memiliki jumlah sebesar Rp 3.151 juta, jumlah di tahun 2021 mengalami kenaikan sebesar 25,63%. Hal ini disebabkan adanya biaya pajak atas pembelian properti.

### Revenue

As of the end of 2021, the Company recorded revenue of IDR 10,094 million, an increase of 14.68 % from the results of operating revenues in 2020, which amounted to IDR 8,802 million. This was due to an increase in hotel revenue and vehicle rental income.

### Cost of Revenue

As of 31 December 2021, the Company has a total cost of revenue with a final amount of IDR 3,958 million. Compared to the total cost of revenue in 2020 which amounted to IDR 3,151 million, the amount in 2021 has increased by 25.63%. This was due to tax costs on the purchase of properties.

### Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Pada tahun 2021, Perseroan berhasil mencatatkan laba pada Laba (Rugi) Tahun Berjalan sebesar Rp 643 juta, mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar Rp 1.719 juta. Perolehan ini terjadi karena biaya pajak atas pembelian properti dan turunnya pendapatan sewa properti.

### Total Laba (Rugi) Komprehensif

Total Laba (Rugi) Komprehensif yang berhasil dibukukan oleh Perseroan di tahun 2021 mencapai Rp 665 juta, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp 1.754 juta. Penurunan ini terjadi dikarenakan adanya penurunan pendapatan sewa properti dan biaya pajak atas pembelian properti.

### Profit (Loss) for the Year

In 2021, the Company recorded Profit (Loss) for the year of IDR 643 million, decreased compared to 2020 of IDR 1,719 million. This was due to tax costs on the purchase of properties and a decrease in property rental income.

### Total Comprehensive Profit (Loss)

In 2021, the Company recorded the Comprehensive Profit (Loss) of IDR 665 million, decreased compared to the previous year which was IDR 1,754 million. This decrease occurred due to the decrease in rental income and tax cost on the purchase of properties.

## LAPORAN POSISI ARUS KAS

(dalam Rupiah)

## STATEMENTS OF CASH FLOWS POSITION

(in Rupiah)

Keterangan / Description	2021	2020	Perubahan	
			Nominal	%
<b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities</b>				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi / Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities	4,849,742,342	4,968,646,451	(118,904,109)	-2.39%
<b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows from Investing Activities</b>				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi / Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities	(12,135,616,738)	(140,092,500)	(11,995,524,238)	8562.57%
<b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities</b>				
Arus Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan / Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities	5,432,489,213	18,451,916,171	(13,019,426,958)	-70.56%
<b>Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank / Net Increase (Decrease) in Cash on Hand and Cash in Banks</b>	(1,853,385,183)	23,280,470,122	(25,133,855,305)	-107.96%
<b>Kas dan Bank Awal Tahun / Cash on Hand and Cash in B Beginning of the Year</b>	25,247,656,375	1,967,186,253	23,280,470,122	1183.44%
<b>Kas dan Bank Akhir Tahun / Cash on Hand and Cash in B End of the Year</b>	23,394,271,192	25,247,656,375	(1,853,385,183)	-7.34%

### Arus Kas

Di tahun 2021, Perseroan memiliki arus kas yang negatif yang disebabkan adanya pembelian aset tetap.

### Cash Flows

In 2021, the Company has a negative cash flow due to the purchase of fixed assets.

## STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Pengelolaan modal memiliki peran penting bagi Perseroan dalam menjaga keberlangsungan bisnis usaha Perseroan. Melalui pengelolaan modal, struktur modal sebagai sumber pendanaan untuk aktivitas operasional dapat terjaga secara seimbang dan terkendali sehingga mampu menunjang Perseroan meningkatkan kinerja keuangan secara positif.

Informasi mengenai struktur modal Perseroan hingga 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

## CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Capital management is crucial for the Company in maintaining the continuity of the Company's business. Through capital management, the capital structure as a source of funding for operational activities can be maintained in a balanced and controlled manner so as to be able to support the Company in improving its financial performance positively.

Information regarding the Company's capital structure as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:



(dalam Rupiah)

(in Rupiah)

Uraian / Description	2021	2020
Utang bersih / Net debt (Total liabilitas – kas dan bank / Total liabilities – cash on hand and in banks)	40,969,092	(9,699,484,338)
Total ekuitas / Total equity	59,306,939,042	58,642,155,540
Rasio utang terhadap modal / Debt to equity ratio	0.00	(0.17)

## KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Pengelolaan struktur modal bertujuan untuk memastikan terwujudnya pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat guna menunjang usaha dan mengoptimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perseroan menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar. Manajemen Perseroan senantiasa melakukan evaluasi dan tinjauan terhadap struktur permodalan melalui perhitungan rasio yang sesuai.

## KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Untuk mengetahui dan mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang, digunakan kalkulasi dengan perhitungan berbagai rasio relevan yang berkaitan dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan.

### Rasio Likuiditas

Guna mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek, digunakan rasio likuiditas dengan perhitungan perbandingan antara aset lancar dan liabilitas jangka pendek. Pada tahun 2021, rasio likuiditas atau rasio lancar Perseroan adalah sebesar 3,84x, lebih rendah dari rasio likuiditas tahun 2020 sebesar 5,79x.

### Rasio Solvabilitas

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka panjangnya, sehingga untuk mengetahui solvabilitas Perseroan, digunakan rasio solvabilitas yang dihitung dengan memakai dua metode pendekatan, yaitu Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (DER) dan Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR). Pada tahun 2021, rasio DER Perseroan adalah sebesar 0,4x, lebih tinggi dari rasio tahun 2020 sebesar 0,27x, sementara rasio DAR Perseroan di 2021 adalah sebesar 0,28x, lebih tinggi dari rasio tahun 2020 sebesar 0,21x.

## TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2021, Tingkat Kolektibilitas Piutang yang dimiliki Perseroan di atas 30 hari sebesar 100%, sedangkan pada tahun 2020 memiliki tingkat di atas 30 hari sebesar 100%. Untuk tingkat di atas 60 hari, pada tahun 2021 Perseroan memiliki tingkat sebesar 100% dan pada tahun 2020 sebesar 100%. Untuk di atas 90 hari, Tingkat Kolektibilitas Piutang Perseroan pada tahun 2021 adalah sebesar 100% dan pada tahun 2020 adalah sebesar 100%.

## MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

Capital structure management aims to ensure the maintenance of a high credit rating and a healthy capital ratio to support business and optimize shareholder returns. The Company maintains a healthy capital ratio in order to secure financing at a reasonable cost. The Company's management always evaluates and reviews the capital structure through the calculation of the appropriate ratio.

## SOLVENCY

To determine and measure the Company's ability to pay debts, calculations are used by calculating various relevant ratios related to the business activities carried out by the Company.

### Liquidity Ratio

In order to determine the Company's ability to meet short-term liabilities, the liquidity ratio is used by calculating the comparison between current assets and short-term liabilities. In 2021, the Company's liquidity ratio or current ratio is 3.84x, lower than the 2020 liquidity ratio of 5.79x.

### Solvability Ratio

Solvency is the Company's ability to meet its long-term liabilities, so to determine the solvency of the Company, a solvency ratio is calculated using two approaches, namely the Debt to Equity Ratio (DER) and the Debt to Total Assets Ratio (DAR). In 2021, the Company's DER ratio is 0.4x, higher than the 2020 ratio of 0.27x, while the Company's DAR ratio in 2021 is 0.28x, lower than the 2020 ratio of 0.21x.

## RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

In 2021, the Company's Receivable Collectability Rate above 30 days is 100%, while in 2020 it has a rate above 30 days at 100%. For levels above 60 days, in 2021 the Company has a rate of 100% and in 2020 it was 100%. For the rate above 90 days, the Company's Receivable Collectability Rate in 2021 was 100% and in 2020 was 100%.

### BELANJA MODAL

Guna mengoptimalkan aktivitas operasional bisnis usaha, Perseroan melakukan investasi barang modal dengan pihak terkait. Investasi belanja modal yang secara berkala dilakukan Perseroan antara lain adalah penambahan tanah, bangunan, perlengkapan, kendaraan, dan perabotan.

Sumber dana pembelian barang modal didanai terutama dari saldo kas dari aktivitas operasi dan pendanaan eksternal. Perseroan berencana untuk mendanai belanja modal Perseroan melalui kombinasi arus kas dari aktivitas operasi, aktivitas pendanaan dan pasar modal. Realisasi belanja modal Perseroan dapat berbeda dengan apa yang direncanakan sebelumnya karena berbagai faktor, antara lain arus kas Perseroan di masa depan, hasil usaha dan kondisi keuangan, perubahan kondisi perekonomian Indonesia, perubahan peraturan di Indonesia, dan perubahan rencana serta strategi bisnis Perseroan.

### INVESTASI BARANG MODAL

Rincian terkait pembelanjaan modal Perseroan yang dilakukan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

(in millions of Rupiah)

Uraian / Description	31 Desember / December 31		
	2021	2020	2019
Tanah / Land	2,384	-	-
Bangunan / Buildings	9,091	444	70
Kendaraan / Vehicles	3,249	2,974	4,948
Perlengkapan / Equipment	5	2	30
Perabotan / Furniture	14,729	3,420	5,048

### INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Tidak ada informasi dan fakta yang material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

### TRANSAKSI MATERIAL TERHADAP AFILIASI ATAU YANG MEMILIKI BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2021, tidak terdapat adanya transaksi material terhadap afiliasi atau yang memiliki benturan kepentingan antara Perseroan dengan pihak-pihak tertentu.

### CAPITAL EXPENDITURE

In order to optimize business operational activities, the Company invests in capital goods with related parties. The Company's periodic capital expenditure investments include the addition of land, buildings, equipment, vehicles, and furniture.

Sources of funds for the purchase of capital goods are funded primarily from cash balances from operating activities and external financing. The Company plans to fund its capital expenditures through a combination of cash flows from operating activities, financing activities and capital markets. The realization of the Company's capital expenditures may differ from what was previously planned due to various factors, including the Company's future cash flows, results of operations and financial condition, changes in Indonesian economic conditions, changes in regulations in Indonesia, and changes in the Company's business plans and strategies.

### CAPITAL GOODS INVESTMENT

Details regarding the Company's capital expenditures for the year ended 31 December 2021, 2020 and 2019 are described in the table as follows:

### MATERIAL INFORMATION AND FACT SUBSEQUENT TO BALANCE SHEET DATE

There is no material information and facts that occurred after the date of the accountant's report.

### MATERIAL TRANSACTIONS WITH AFFILIATIONS AND TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST

In 2021, there were no material transactions with affiliates or with conflicts of interest conducted by the Company.



## PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI TAHUN 2021

## COMPARISON BETWEEN 2021 TARGETS AND REALIZATION

(dalam Rupiah)

(in Rupiah)

Keterangan / Description	Total		
	Rencana 2021 / 2021 Plans	Realisasi 2021 / 2021 Realization	Perbandingan / Comparison (%)
Pendapatan Usaha / Revenues	10,660,132,674	10,094,053,222	94.69%
Laba Tahun Berjalan / Profit for the Year	2,447,955,559	642,680,749	26.25%
Total Laba Komprehensif / Total Comprehensive Income	2,467,955,559	664,783,501	26.94%
Aset / Assets	73,212,767,606	82,742,179,326	113.02%
Liabilitas / Liabilities	11,993,658,774	23,435,240,284	195.40%
Ekuitas / Equity	61,219,108,832	59,306,939,042	96.88%

### TARGET/PROYEKSI TAHUN 2022

Target usaha untuk tahun 2022 telah Perseroan tetapkan sebagai acuan bagi Perseroan untuk terus bergerak mewujudkan bisnis usaha yang terus berkelanjutan. Dengan adanya target ini, diharapkan dapat memacu komitmen dan semangat para insan Perseroan untuk meningkatkan kinerja demi tercapainya target tersebut. Perseroan telah menargetkan pencapaian target pendapatan sebesar Rp12.000.000.000.

### 2022 TARGETS/PROJECTIONS

The Company has set a business target for 2022 as a reference for the Company to continue to move towards realizing a sustainable business. With this target, it is hoped that it can push ahead the commitment and enthusiasm of the Company's personnel to improve performance in order to achieve these targets. The company has targeted the achievement of the revenue target of IDR 12,000,000,000.

### PROSPEK USAHA

Perseroan saat ini memiliki 3 lini usaha yang bergerak pada bidang yang berbeda, yaitu perhotelan, properti komersial, dan penyewaan kendaraan. Prospek usaha Perseroan berdasarkan 3 bidang usaha tersebut adalah sebagai berikut:

### BUSINESS OUTLOOK

The Company currently has 3 business lines that are engaged in different fields, namely hospitality, commercial property, and vehicle rental. The Company's business prospects based on the 3 business fields are as follows:

#### Perhotelan

Berdasarkan laporan Colliers 2021, prospek perhotelan di Indonesia positif dibandingkan pada tahun sebelumnya mengalami kenaikan pada kuartal 4. Pemerintah sudah membuka pariwisata-pariwisata di berbagai kota di Indonesia terutama Jakarta dan Bali. Menurut Kemenparekraf, TPK (Tingkat Penghunian Kamar) naik mencapai rata-rata 36,28% sampai akhir tahun 2021. Segmen *convention hall*, hotel, dan apartemen mulai mengalami kenaikan selama tahun 2021. Perseroan melihat hal ini ada harapan baik di masa yang akan datang.

#### Hospitality

Based on the Colliers 2021 report, the prospect of hospitality in Indonesia is positive compared to the previous year, which increased in the 4th quarter. The government has opened tourism in various cities in Indonesia, especially Jakarta and Bali. According to the Ministry of Tourism and Creative Economy, the TPK (Room Occupancy Rate) has increased by an average of 36.28% until the end of 2021. The convention hall, hotel and apartment segments are starting to increase during 2021. The Company sees this as good hope for the future.

#### Properti Komersial

Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) kuartal IV 2021 tercatat 1,47% *year on year* (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada kuartal sebelumnya sebesar 1,41%. Untuk properti penyewaan *wedding hall* dan kamar hotel mengalami kenaikan secara bertahap. Pemerintah sudah melonggarkan peraturan PPKM sehingga mobilitas masyarakat sudah hampir berjalan hampir normal. Dan penyebaran virus COVID-19 sudah mulai terkontrol. Vaksinasi juga terus digalakkan secara terus menerus di seluruh sentra vaksinasi di Indonesia.

#### Commercial Property

The Residential Property Price Index (IHPR) growth in the fourth quarter of 2021 was recorded at 1.47% *year on year* (yoy), higher than the growth in the previous quarter of 1.41%. For rental properties, wedding halls and hotel rooms have increased gradually. The government has loosened PPKM regulations so that community mobility is almost normal. And the spread of the COVID-19 virus has begun to be controlled. Vaccination is also continuously promoted in all vaccination centers in Indonesia.

### Penyewaan Kendaraan

Perseroan baru memulai usaha penyewaan kendaraan. Perseroan melihat potensi dari usaha penyewaan kendaraan didasari oleh manajemen biaya yang dilakukan perusahaan-perusahaan di Indonesia. Dengan menyewa mobil sebagai penunjang aktivitas, sebuah perusahaan jadi terbebas dari berbagai beban pemeliharaan. Saat ini, semakin banyak perusahaan yang menyewa ketimbang membeli. Selain itu semakin baiknya infrastruktur di Indonesia juga meningkatkan permintaan akan penyewaan kendaraan. Kedepannya Perseroan akan mengembangkan usaha ini sehingga dapat lebih bertumbuh.

### ASPEK PEMASARAN

Dalam mencapai target bisnis, dibutuhkan rencana dan strategi pemasaran yang tepat. Untuk itu, Perseroan memiliki strategi pemasaran yang pengaplikasiannya berorientasi pada konsumen. Pemasaran tersebut dilakukan melalui media dan sarana seperti :

- Situs web milik Hotel 88; dan
- *Online*

Dalam mencapai target bisnis, Perseroan melakukan pemasaran online melalui OTA (*Online Travel Agency*) seperti Traveloka, Tiket.com, Pegi-Pegi, Expedia, Booking.com, C Trip, Mr.Aladin, Tokopedia dan Shopee.

Untuk properti komersial, pemasaran dilakukan melalui metode *below the line*, yaitu pemasangan iklan sewa (dimana brosur atau reklame). Selain itu, Perseroan juga memfokuskan diri pada upaya menjaga hubungan baik dengan tenant sehingga dapat menghadirkan potensi tenant memperpanjang sewa.

Sementara untuk lini penyewaan kendaraan, Perseroan melakukan strategi pemasaran melalui penawaran kepada perusahaan-perusahaan target.

### DIVIDEN

#### Kebijakan Dividen

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan Persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan.

Para Pemegang Saham Perseroan yang merupakan hasil dari pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama, yaitu antara lain:

1. Menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS;
2. Menerima pembayaran dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi; dan
3. Menjalankan hak lainnya berdasarkan UUPT dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Mulai tahun buku 2022, Manajemen Perseroan bermaksud untuk membayarkan dividen kas kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba bersih Perseroan atau ditentukan lain dalam RUPS.

### Vehicle Rental

The company has just started a vehicle rental business. The Company sees the potential of the vehicle rental business based on the cost management carried out by companies in Indonesia. By renting a car as a support activity, a company is freed from various maintenance burdens. Today, more and more companies are renting rather than buying. In addition, the better infrastructure in Indonesia also increases the demand for vehicle rentals. In the future, the Company will develop this business so that it can grow further.

### MARKETING ASPECT

In order to achieve business targets, the right marketing plans and strategies are required. For this reason, the Company has prepared a marketing strategy that is consumer-oriented and carried out through several media and facilities, such as:

- The website of Hotel 88; and
- Online

In achieving business targets, the Company conducts online marketing through OTA (*Online Travel Agency*) such as Traveloka, Tiket.com, Pegi-Pegi, Expedia, Booking.com, C Trip, Mr. Aladin, Tokopedia and Shopee.

For commercial properties, marketing is conducted through the "below the line" method, namely the installation of rental advertisements (such as brochures or billboards). In addition, the Company also focuses on efforts to maintain good relations with tenants so as to present the potential for tenants to extend their leases.

Meanwhile for the vehicle rental line, the Company carries out a marketing strategy through offerings to target companies.

### DIVIDEND

#### Dividend Policy

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the decision to pay dividends refers to the provisions contained in the Company's Articles of Association and Shareholders' Approval at the GMS based on the recommendation of the Company's Board of Directors.

The Shareholders of the Company who are the result of the implementation of this Initial Public Offering have the same and equal rights in all respects with the old shareholders, namely:

1. To attend and vote in the GMS;
2. To receive payment of dividends and the remaining assets resulting from the liquidation; and
3. To carry out other rights under the Company Law and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

Starting from the fiscal year 2022, the Company's Management intends to pay cash dividends to the Company's shareholders in the amount of a maximum of 30% (thirty percent) of the Company's net profit or otherwise determined in the GMS.



### Pembagian Dividen

Besarnya pembagian dividen kas akan diputuskan melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi. Keputusan untuk membayar dividen kas dilakukan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Hasil operasi, arus kas, kecukupan modal dan kondisi keuangan Perseroan dalam rangka mencapai tingkat pertumbuhan yang optimal di masa yang akan datang; dan
2. Kepatuhan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.

Di tahun-tahun sebelumnya, Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen.

### REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan penawaran umum adalah sebagai berikut :

1. Realisasi sekitar 28,22% untuk uang muka pembelian kendaraan yang akan disewakan;
2. Realisasi sekitar 26,14% dari modal kerja yang digunakan untuk uang muka pembelian properti investasi.

### PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Sepanjang tahun 2021, tidak terdapat adanya perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

### PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Perseroan menerapkan penyesuaian-penyesuaian tahun 2021, sebagai berikut:

1. ISAK 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan" Interpretasi ini mengklarifikasi penerapan persyaratan pengakuan dan pengukuran PSAK 46, "Pajak Penghasilan" pada saat terjadi ketidakpastian atas perlakuan pajak penghasilan.
2. PSAK 46 (Penyesuaian Tahunan 2018), "Pajak Penghasilan" Penyesuaian ini mengklasifikasi bahwa konsekuensi pajak penghasilan atas dividen atas instrumen keuangan yang diklasifikasikan sebagai ekuitas harus diakui sesuai dengan pengakuan awal entitas atas transaksi atau peristiwa masa lalu tersebut.

### Dividend Distribution

The amount of cash dividend distribution will be decided through the Annual GMS based on the recommendation of the Board of Directors. The decision to pay cash dividends is made by taking into account the following matters:

1. Operating results, cash flow, capital adequacy and financial condition of the Company in order to achieve optimal growth rates in the future; and
2. Compliance with applicable laws and regulations and approval from the Annual General Meeting of Shareholders in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.

In previous years, the Company has not already distributed dividends.

### USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

The realization of the use of proceeds from the public offering up to 31 December 2021 after deducting all issuance costs related to the public offering is as follows:

1. Realization of approximately 28.22% for the down payment for the purchase of a vehicle to be rented;
2. Realization of approximately 26.14% of working capital used for the down payment for the purchase of investment properties.

### CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

Throughout 2021, there were no changes to laws and regulations that had a significant effect on the Company.

### CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The Company implements the 2021 adjustments, as follows:

1. ISAK 34, "Uncertainty in the Treatment of Income Taxes" This interpretation clarifies the application of the recognition and measurement requirements of PSAK 46, "Income Tax" when there is uncertainty over the treatment of income tax.
2. PSAK 46 (Annual Adjustment 2018), "Income Taxes" This adjustment classifies that the income tax consequences of dividends on financial instruments classified as equity should be recognized in accordance with the entity's initial recognition of past transactions or events.



5



## Tata Kelola Perusahaan

Good Corporate  
Governance



# Tata Kelola Perusahaan

## Good Corporate Governance

### PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sebagai sebuah badan usaha yang menjalankan bisnisnya, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dalam seluruh aktivitas operasional yang dilakukan Perseroan. Penerapan GCG ini dilakukan dengan tujuan untuk menjadikan Perseroan sebagai perusahaan yang bersih, sehat, memberikan nilai dan dampak positif kepada seluruh pihak.

Melalui pengaplikasian secara menyeluruh prinsip-prinsip GCG ini ke setiap bagian bisnis, Perseroan bergerak menciptakan bisnis yang transparan dan profesional, terpercaya dan dapat diandalkan, serta kinerjanya mumpuni dan dapat dipertanggungjawabkan. Penerapan ini dilakukan dengan komitmen penuh dari seluruh insan Perseroan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Dengan adanya penerapan prinsip-prinsip GCG secara optimal, diharapkan dapat mendorong terwujudnya pengelolaan bisnis yang semakin baik dan berdampak pada kemampuan Perseroan terus memberikan nilai tambah kepada seluruh pihak terkait.

### PRINSIP-PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) mengacu kepada prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian dan kewajaran.

Kelima prinsip dasar GCG tersebut dijabarkan sebagai berikut:

- **Transparansi**  
Penerapan prinsip transparansi dilakukan dengan menyampaikan informasi atas hal-hal material dan relevan yang berhubungan dengan usaha Perseroan baik untuk kepentingan para pemegang saham maupun pemangku kepentingan lainnya.
- **Akuntabilitas**  
Akuntabilitas mengacu pada pemisahan peran dan tanggung jawab antara Dewan Komisaris dan Direksi.
- **Pertanggungjawaban**  
Penerapan prinsip pertanggungjawaban diwujudkan dalam manajemen risiko yang memberikan peringatan dini terhadap indikasi penyimpangan kegiatan usaha dan dampaknya terhadap aspek lingkungan dan sosial.
- **Kemandirian**  
Penerapan prinsip kemandirian dilakukan dengan melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan bebas dari pengaruh maupun tekanan dari pihak manapun serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan praktik usaha yang sehat.

### GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

As a business entity, the Company is committed to always implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in all operational activities. The implementation of GCG aims to bring the Company forward as a clean and healthy corporation, capable of providing positive values and impacts to all parties and stakeholders.

Through the comprehensive implementation of the GCG principles to every business aspect, the Company is engaged in creating a business that is transparent and professional, trustworthy and reliable, and whose performance is qualified and accountable. This implementation is carried out with the full commitment of all the Company's personnel in accordance with the applicable rules and regulations. With the optimal application of GCG principles, it is expected to encourage the realization of better business management and impact on the Company's ability to continue to provide added value to all related parties.

### GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) refers to the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

The five basic principles of GCG are described as follows:

- **Transparency**  
Transparency is carried out by disseminating information on material and relevant matters concerning the Company's business to serve the benefit of shareholders as well as other stakeholders.
- **Accountability**  
Accountability refers to clear segregation of the roles and responsibilities of the Board of Commissioners and Directors.
- **Responsibility**  
Responsibility is demonstrated in risk management that provides an early warning system on irregularities as well as their impact on environmental and social aspects.
- **Independency**  
The Company conducts an evaluation to ensure that it is professionally managed without conflict of interest and free from influence or pressure from any parties and in accordance with applicable laws and regulations and good business practices.

- **Kewajaran**

Penerapan prinsip kewajaran dalam hal ini mengacu pada konsistensi dalam memperhatikan keadilan dan kesetaraan untuk memenuhi hak-hak para pemegang saham yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## TUJUAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Penerapan prinsip GCG dilakukan dengan penuh komitmen oleh Perseroan sebagai langkah memenuhi berbagai tujuan, antara lain:

- Mengoptimalkan nilai Perseroan bagi para Pemegang Saham melalui peningkatan implementasi prinsip-prinsip GCG sehingga berdampak pada hadirnya daya saing yang kuat;
- Pengelolaan Perseroan yang semakin profesional, transparan, dan efisien dengan memberdayakan fungsi dan meningkatkan kemandirian organ-organ GCG yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi;
- Pengambilan keputusan serta upaya menjalankan tindakan yang dilakukan oleh Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi senantiasa dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan disertai dengan kesadaran yang tinggi akan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku;
- Perseroan memiliki kesadaran yang lebih tinggi terkait tanggung jawab sosial kepada seluruh pihak terkait, baik pihak yang berkepentingan (*stakeholders* dan *shareholders*) maupun lingkungan dan masyarakat di sekitar Perseroan.

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola terdiri dari 3 (tiga) organ utama yang berdiri sendiri, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi yang keberadaannya berperan penting dalam implementasi GCG secara keseluruhan dengan efektif dan efisien. Masing-masing organ menjalankan fungsinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan memiliki independensinya masing-masing dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yang diterapkan untuk kepentingan Perseroan secara umum. Guna mengoptimalkan pelaksanaan fungsi, Dewan Komisaris dan Direksi dibantu dan didukung oleh organ penunjang seperti Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan, dan Unit Audit Internal.

- **Fairness**

The Company conducts an evaluation to ensure that it is professionally managed without conflict of interest and free from influence or pressure from any parties and in accordance with applicable laws and regulations and good business practices.

## OBJECTIVES OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The implementation of GCG principles is carried out with full commitment by the Company as a step to fulfill various objectives, including:

- Optimizing the value of the Company for Shareholders by increasing the implementation of GCG principles so as to have an impact on the presence of strong competitiveness;
- The management of the Company is increasingly professional, transparent and efficient by empowering the functions and increasing the independence of the GCG organs, namely the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors;
- Decision making and efforts to carry out actions taken by the Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors are always based on high moral values and accompanied by a high awareness of compliance with applicable laws and regulations;
- The Company has a higher awareness of social responsibility to all related parties, both interested parties (stakeholders and shareholders) as well as the environment and community around the Company.

## CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the governance structure consists of 3 (three) main independent organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors whose existence plays an important role in the effective and efficient implementation of GCG. Each organ carries out its functions in accordance with applicable regulations and has its own independence in carrying out its duties and responsibilities which are applied to the interests of the Company in general. In order to optimize the implementation, the Board of Commissioners and the Board of Directors are assisted and supported by supporting organs such as the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary, and the Internal Audit Unit.



Hubungan Perseroan dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham		The Company's Relations with the Shareholders in Ensuring Their Rights
Prinsip 1 Meningkatkan nilai penyelenggaraan RUPS		Principle 1. Improving the quality of GMS held
1.1 Memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara ( <i>voting</i> ) yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.	✓	1.1 Availability of a technical voting mechanism or procedure to promote independence, and the shareholders' interest.
1.2 Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPST. Ketidakhadiran beberapa anggota Direksi dan Dewan Komisaris disebabkan oleh kondisi yang tidak terduga. Perseroan menjamin bahwa setiap permasalahan yang terjadi atau pertanyaan yang diajukan oleh pemegang saham dapat langsung diperhatikan dan dijelaskan oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir.	✓	1.2 All of the BOD and BOC members are present at the AGMS. The absence of some of the BOD and BOC members was due to unexpected circumstances. The Company ensures that any issues or queries raised by the shareholders are resolved and explained by the presenting BOD and BOC members.
1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perseroan.	✓	1.3 The summary of GMS minutes is available at the Company's website.
Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi dengan pemegang saham atau investor		Principle 2. Improving the quality of the communication with the shareholders or investors
2.1 Memiliki kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	✓	2.1 Availability of a policy on communication with the shareholders or investors.
2.2 Mengungkapkan kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dalam situs web Perseroan.	✓	2.2 The policy on communication with the shareholders or investors is disclosed on the Company's website.
Fungsi dan Peran Dewan Komisaris		The Function and Role of BOC
Prinsip 3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris		Principle 3. Strengthening the membership and composition of the BOC
3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan.	✓	3.1 Determination of the number of BOC members considers the Company's condition.
3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	✓	3.2 Determination of the composition of BOC members considers the variety of expertise, knowledge and experience needed.

<p>Prinsip 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris</p>		<p>Principle 4. Improving the quality of implementation of the tasks and responsibilities of the BOC</p>
<p>4.1 Mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. Kebijakan penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris masih dalam proses penyempurnaan.</p>		<p>4.1 Availability of a self assessment policy in evaluating the performance of the BOC. The self assessment policy in evaluating the performance of the BOC is under discussion.</p>
<p>4.2 Kebijakan penilaian sendiri tersebut diungkapkan melalui Laporan Tahunan. Pernyataan tentang penyempurnaan kebijakan penilaian dinyatakan dalam Laporan Tahunan.</p>		<p>4.2 The self assessment policy is disclosed in the Annual Report. The self assessment policy is under discussion.</p>
<p>4.3 Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p>		<p>4.3 Availability of a policy on resignation of a BOC member if he/she is involved in a financial crime.</p>
<p>4.4 Dewan Komisaris atau KNR menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.</p>		<p>4.4 The BOC or KNR develops a succession policy in the nominating process of the BOD members.</p>
<p><b>Fungsi dan Peran Direksi</b></p>		<p><b>The Function and Role of BOD</b></p>
<p>Prinsip 5. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi</p>		<p>Principle 5. Strengthening the membership and composition of the BOD</p>
<p>5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p>		<p>5.1 Determination of the number of BOD members considers the Company's condition and effectiveness of the decision making.</p>
<p>5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keragaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p>		<p>5.2 Determination of the composition of BOD members considers the variety of expertise, knowledge and experience needed.</p>
<p>5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p>		<p>5.3 The BOD member who is responsible for the area of finance or accounting has the expertise and/or knowledge in the accounting subject.</p>
<p>Prinsip 6. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi</p>		<p>Principle 6. Improving the quality of implementation of the tasks and responsibilities of the BOD</p>
<p>6.1 Mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi.</p>		<p>6.1 Availability of a self assessment policy in evaluating the performance of the BOD.</p>
<p>6.2 Kebijakan penilaian sendiri tersebut diungkapkan melalui Laporan Tahunan.</p>		<p>6.2 The self assessment policy is disclosed in the Annual Report.</p>
<p>6.3 Mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p>		<p>6.3 Availability of a policy on resignation of a BOD member if he/she is involved in a financial crime.</p>



Partisipasi Pemangku Kepentingan		Stakeholders Participation
Prinsip 7. Meningkatkan aspek tata kelola perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan		Principle 7. Improving the aspect of corporate governance through stakeholders participation
7.1 Memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> .	✓	7.1 Availability of a policy to prevent insider trading.
7.2 Memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> .	✓	7.2 Availability of a policy on anti corruption and anti fraud.
7.3 Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok.	✓	7.3 Availability of a policy on supplier selection and improving the capability of the supplier
7.4 Memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	✓	7.4 Availability of a policy to fulfill the creditors' rights.
7.5 Memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> .	✓	7.5 Availability of the whistleblowing system and policy.
7.6 Kebijakan insentif baik jangka pendek maupun jangka panjang tertuang dalam perjanjian kerja dan sesuai dengan pencapaian tugas dan tanggung jawab masing-masing karyawan.	✓	7.6 Short-term and long-term incentive policies are stipulated in the employment agreement and are in accordance with the accomplishment of duties and responsibilities of each employee.
Keterbukaan Informasi		Disclosure of Information
Prinsip 8. Meningkatkan pelaksanaan keterbukaan informasi		Principle 8. Improving the implementation of disclosure of information
8.1 Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.	✓	8.1 Utilizing information technology in addition to websites as means of information disclosure.
8.2 Laporan Tahunan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali.	✓	8.2 Annual Report discloses the ultimate owner of the Company's shareholder with minimum ownership of 5%, in addition to disclosing the ultimate owner of the Company's majority or controlling shareholder.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN (RUPST) 2021

Pada tahun 2021, Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada hari Rabu, tanggal 25 Agustus 2021 bertempat di Synergy Building, Lantai 7th Jl. Jalur Sutera Barat Kav.17, Alam Sutera, Kota Tangerang. RUPST ini dihadiri oleh pemegang/pemilik saham yang mewakili 82,84% dari total 630.000.000 saham Perseroan.

#### Agenda dan Realisasi Keputusan RUPST 2021

Informasi mengenai agenda dan hasil keputusan RUPS Tahunan Perseroan tahun 2020 dijabarkan dalam tabel sebagai berikut:

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

### 2021 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGMS)

In 2021, the Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on Wednesday, August 25, 2021 at Synergy Building, 7th Floor Jl. West Silk Road Kav.17, Alam Sutera, Tangerang City. The AGMS was attended by shareholders representing 82,84% of the total 630,000,000 shares of the Company.

#### Agenda and Realization of the 2021 AGMS Resolutions

Information regarding the agenda and resolutions of the 2020 Annual General Meeting of Shareholders are detailed in the following table:

No.	Agenda RUPST 2021 / 2021 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2021 / 2021 AGMS Resolution
1.	<p>Persetujuan dan Pengesahan laporan tahunan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. / <i>Approval and Ratification of the Company's Annual Report for the period ended on December 31, 2020.</i></p>	<p>Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yang di dalamnya terdiri dari: / <i>Accepted and approved the Company's Annual Report for the financial year ended on December 31, 2021, consisting:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="798 533 1465 689">I. Laporan jalannya pengurusan Perseroan oleh Direksi dan Laporan Jalannya pengawasan Perseroan oleh Dewan Komisaris selama tahun buku 2020; / <i>The Company's management report by the Board of Directors and supervisory report by the Board of Commissioners during the 2020 financial year;</i></li> <li data-bbox="798 696 1465 813">II. Laporan Keuangan dan Neraca serta perhitungan laba rugi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020; / <i>Financial Statements and Balance Sheet and calculation of profit and loss for the financial year ended December 31, 2020;</i></li> </ol> <p>Sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan (<i>acquit et de charge</i>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. / <i>thus agreeing to provide full discharge and acquittal (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they have carried out during the financial year ended on December 31, 2020, as long as these actions are reflected in the The Company's Annual Report and Financial Statements ended on 31 December 2020.</i></p>
2.	<p>Persetujuan penggunaan laba bersih yang diperoleh Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020. / <i>Approval for the use of the net profit obtained by the Company for the financial year ended on December 31, 2020.</i></p>	<p>Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yaitu sebesar Rp 1.753.745.296,- untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham. / <i>Approved the use of the Company's net profit for the financial year ended on December 31, 2020, amounting to IDR 1,753,745,296,- for the development of the Company's business and strengthening the capital structure so that no dividends will be distributed to shareholders.</i></p>
3.	<p>Pemberian wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2021. / <i>Granting authority to the Company's Board of Commissioners to determine the salary/honorarium and/or other allowances for the Company's Board of Directors members for the 2021 financial year.</i></p>	<p>Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021, yang pelaksanaannya akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku. / <i>Authorized the Company's Board of Commissioners to determine the salary and/or honorarium and/or other allowances for the members of Board of Directors and the Board of Commissioners for the 2021 financial year, the implementation of which will be adjusted to the applicable regulations.</i></p>



No.	Agenda RUPST 2021 / 2021 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2021 / 2021 AGM Resolution
-----	--------------------------------------	--------------------------------------------------

4. Persetujuan penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. / *Approval for the appointment of a Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2021.*

- I. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria dan batasan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang dapat ditunjuk adalah merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017, termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut. / *Authorizing the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant to audit the Company's financial statements for the financial year ended on December 31, 2020, with the provisions of the criteria for an appointed Public Accountant is a Public Accountant who has audit experiences in the field of the Company's business activities, adequate human resources and independence.*
- II. Menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik pengganti dalam hal Akuntan Publik yang telah ditunjuk sesuai keputusan Rapat, karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan/melaksanakan audit laporan keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, dalam rangka memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria dan batasan Akuntan Publik pengganti dan Kantor Akuntan Publik pengganti yang dapat ditunjuk adalah merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 13/POJK.03/2017, termasuk menyetujui pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik pengganti tersebut./ *Authorized the Board of Commissioners to determine a substitute Public Accountant in the event that the Public Accountant who has been appointed according to the Meeting's decision, for any reason is unable to complete/conduct an audit of financial statements for the financial year ended on December 31, 2021. In order to obtain a Public Accountant who is suitable to the provisions of the criteria and limitations of the substitute Public Accountant and the substitute Public Accountant Firm that can be appointed referring to the Financial Services Authority Regulation No. 13/POJK.03/2017, including authorizing the Board of Commissioners to determine the honorarium and other reasonable requirements for the substitute Public Accountant.*

No.	Agenda RUPST 2021 / 2021 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2021 / 2021 AGM Resolution
5.	<p>Persetujuan laporan realisasi dan perubahan penggunaan dana hasil penawaran umum. / <i>Approval of reports on realization and changes in the use of proceeds from the public offering.</i></p>	<p>Menerima pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perseroan dan menyetujui perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perseroan, sehingga dengan demikian memberikan pembebasan dan pelunasan (<b>acquit et de charge</b>) sepenuhnya kepada anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan terkait dengan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perseroan. Sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan. / <i>Accepted accountability for the realization of the use of the proceeds from the Company's Public Offering and approving changes in the use of the proceeds from the Company's Public Offering, thereby granting full discharge and acquittal (acquit et de charge) to members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners for the management and supervisory actions that have been taken. they do in relation to the use of proceeds from the Company's Public Offering. As long as these actions are reflected in the Company's Annual Report and Financial Statements.</i></p>
6.	<p>Perubahan susunan anggota Direksi dan Komisaris Perseroan. / <i>Changes in the composition of the Company's Board of Directors and Commissioners.</i></p>	<p>1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Bapak LUKMAN NELAM dari jabatannya selaku Direktur Utama dan Bapak MELVIN WANGKAR dari jabatannya selaku Komisaris Utama, terhitung sejak ditutupnya Rapat, dengan memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab sepenuhnya (<b>acquit et de charge</b>) atas tindakan pengawasan/pengurusan yang telah dilakukan selama masa jabatan mereka masing-masing, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berlaku sesuai dengan masa jabatan mereka masing-masing. / <i>Approved to honorably discharge Mr. LUKMAN NELAM from his position as President Director and Mr. MELVIN WANGKAR from his position as President Commissioner, effective as of the closing of the Meeting, by granting full release, settlement and discharge of responsibility (acquit et de charge) for the supervisory/management that have been carried out during their respective tenures, as long as their actions are reflected in the Company's Annual Report and Annual Financial Statements for the applicable financial year in accordance with their respective tenures.</i></p>



No.	Agenda RUPST 2021 / 2021 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2021 / 2021 AGM Resolution
-----	--------------------------------------	--------------------------------------------------

- II. Menyetujui mengangkat Bapak LUKMAN NELAM selaku Komisaris Utama Perseroan dan Bapak MELVIN WANGKAR selaku Direktur Utama, untuk masa jabatan terhitung sejak ditutupnya Rapat hari ini sampai dengan sisa masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang masih menjabat, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2024, tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk dapat memberhentikan sewaktu-waktu.

Dengan demikian susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang kelima setelah berlakunya pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang masih menjabat, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2024, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu, adalah sebagai berikut:

*I Approved to appoint Mr. LUKMAN NELAM as President Commissioner of the Company and Mr. MELVIN WANGKAR as President Director, for a term of office commencing from the closing of the Meeting until the remaining term of office of the Company's Board of Commissioners and Directors, namely until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders of the Company after the appointment of the Board of Commissioners and Directors that are still in office, that is until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders in 2024, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to be able to dismiss them at any time.*

*Accordingly, the composition of the Company's Board of Commissioners and directors is effective as of the closing of the Meeting until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders of the Company after the appointment of the Board of Commissioners and Directors who are still in office, that is until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company in 2024, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time, are as follows:*

No.	Agenda RUPST 2021 / 2021 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2021 / 2021 AGM Resolution
-----	--------------------------------------	--------------------------------------------------

**DEWAN KOMISARIS: / BOARD OF COMMISSIONERS:**

Komisaris Utama / *President Commissioner* :

Tuan / *Mr. Lukman Nelam;*

Komisaris / *Commissioner* :

Tuan / *Mr. Rony Harianto;*

Komisaris Independen / *Independent Commissioner* :

Tuan / *Mr. Drs. Alkie Samuel Sutandra.*

**DIREKSI: / BOARD OF DIRECTORS:**

Direktur Utama / *President Director* :

Tuan / *Mr. Melvin Wangkar;*

Direktur / *Director* :

Tuan / *Mr. Suryanto Witono;*

III. Sehubungan dengan hal tersebut, Rapat memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan/atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai pengangkatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi yang berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut. / *In this regard, the Meeting authorized the Board of Directors of the Company and/or other appointed parties, either jointly or individually with substitution rights, to declare the decision of the Meeting regarding the appointment of members of the Board of Directors and Commissioners of the Company in a separate deed before Notary, including notifying the competent authority and registering and taking the necessary actions in connection with changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors.*

7. Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan untuk mengakomodir ketentuan baru mengenai rencana dan penyelenggaraan rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka sesuai dengan POJK 15/POJK.04/2020 dan POJK 16/POJK.04/2020. / *Adjustment of the Company's Articles of Association to accommodate new provisions regarding the planning and holding of a general meeting of shareholders of a public company in accordance with POJK 15/POJK.04/2020 and POJK 16/POJK.04/2020.*

I. Menyetujui untuk merubah ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan untuk mengakomodir ketentuan baru mengenai rencana dan penyelenggaraan rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka sebagaimana dimuat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik. / *Menyetujui untuk merubah ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan untuk mengakomodir ketentuan baru mengenai rencana dan penyelenggaraan rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka sebagaimana dimuat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik.*



No.	Agenda RUPST 2021 / 2021 AGMS Agenda	Keputusan hasil RUPST 2021 / 2021 AGM Resolution
-----	--------------------------------------	--------------------------------------------------

- ii. Mendelegasikan kewenangan dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan perubahan dan penyusunan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan untuk mengakomodir ketentuan baru mengenai rencana dan penyelenggaraan rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka sebagaimana dimuat dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik. / *Authorized and granting power to the Company's Board of Directors to make changes and rearrangement of the entire Articles of Association to accommodate new provisions regarding the planning and holding of general meeting of shareholders of a public company as contained in Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing the General Meeting of Shareholders of a Public Company and the Financial Services Authority Regulation Number 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of the General Meeting of Shareholders of a Public Company Electronically.*
- iii. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan hasil keputusan agenda Rapat yang ketujuh ini kedalam akta Notaris tersendiri, termasuk memberitahukan perubahan Anggaran Dasar tersebut kepada instansi yang berwenang, antara lain pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar tersebut, mengajukan, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan segala tindakan yang diperlukan, tidak ada yang dikecualikan. / *Authorized the Board of Directors of the Company to declare the results of the decisions on the agenda of the seventh Meeting in a separate Notary deed, including notifying the amendments to the Articles of Association to the competent authorities, including the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, making changes and/or additions in the form of whatever is necessary for receiving notification of the amendment to the Articles of Association, submitting, signing all applications and other documents, choosing the domicile and carrying out all necessary actions, nothing is excluded.*

#### Keputusan RUPS Tahun 2021 & Realisasinya

Dari hasil keputusan RUPST tahun buku 2020, seluruh keputusan sudah direalisasikan pada tahun 2021.

#### 2021 AGMS Resolutions & Its Realization

From the results of the 2020 AGMS decisions, all decisions have been realized in 2021.

**Paparan Publik**

Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik Tahunan pada tanggal 25 Agustus 2021. Dalam paparan publik telah dipaparkan kondisi terkini dari Perusahaan, hambatan usaha serta rencana usaha Perusahaan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku terkait penanganan pandemi COVID-19 dan sebagai langkah pencegahan penyebaran risiko penularan virus COVID-19, Paparan Publik tersebut diselenggarakan dengan mematuhi protokol keamanan dan kesehatan yang ketat serta membatasi jumlah peserta sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**DEWAN KOMISARIS**

Dewan Komisaris Perseroan bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif melakukan pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi serta memastikan bahwa Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip GCG. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat bagi Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan perusahaan dalam rangka pelaksanaan prinsip-prinsip GCG. Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi berdasarkan unsur-unsur penilaian kinerja yang disusun secara mandiri oleh Dewan Komisaris. Pelaksanaan penilaian dilakukan pada tiap akhir periode tutup buku.

**Kriteria dan Masa Jabatan Kriteria**

Seseorang dapat menjabat sebagai Dewan Komisaris Perseroan antara lain:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cukup memahami dan mampu melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
4. Tidak pernah menghadapi hukuman karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara.

Masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS dan dapat diberhentikan apabila tidak dapat melaksanakan tugas kembali atau atas alasan tertentu yang dibenarkan oleh kode etik, peraturan dan undang-undang yang berlaku.

**Komposisi Dewan Komisaris**

Jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (Dua) Orang, yang satu diantaranya diangkat menjadi komisaris utama. Serta memiliki komisaris independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Perseroan memiliki 3 Komisaris yang telah dimuat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada laporan tahunan ini, yang diangkat berdasarkan dasar pengangkatan sebagai berikut:

**Public Expose**

The Company held its Annual Public Expose on August 25, 2021. The public expose presented the latest conditions of the Company, business obstacles and the Company's business plans. In accordance with the applicable Government Regulations regarding the COVID-19 pandemic and as a measure to prevent the spread of the risk of transmission of the COVID-19 virus, the Public Expose was held in compliance with strict safety and health protocols and limiting the number of participants in accordance with applicable regulations.

**BOARD OF COMMISSIONERS**

The Company's Board of Commissioners is collectively tasked and responsible for supervising the Company's management carried out by the Board of Directors and ensuring that it has implemented GCG principles. Apart from being a supervisory organ, the Board of Commissioners also has responsibility for providing advice and views regarding plans or decisions made for the Company. The Board of Commissioners is responsible to the GMS. The accountability of the Board of Commissioners to the GMS is a manifestation of the accountability of supervision over the Company's management in the context of implementing GCG principles. The performance of the Board of Commissioners is evaluated based on the elements of performance appraisal prepared independently by the Board of Commissioners. The assessment is carried out at the end of each closing period.

**Criteria and Term of Office**

Anyone can serve as the Company's Board of Commissioners includes:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Adequately understand and be able to carry out legal actions;
3. Never served as a member of the Board of Commissioners and/or member of the Board of Directors who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
4. Never faced a penalty for committing a crime that was detrimental to state finances.

The term of office of the Board of Commissioners of the Company is 5 (five) years from being appointed at the GMS and can be dismissed if unable to carry out their duties again or for certain reasons justified by the code of ethics, regulations and applicable laws.

**Board of Commissioner Composition**

The Board of Commissioners consists of at least 2 (Two) People, one of whom is appointed as the president commissioner and have independent commissioners with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of Commissioners.

The Company has 3 Commissioners which have been listed in the Profile of the Board of Commissioners in this annual report, which is appointed on the basis of appointment as follows:



Jabatan / Position	Nama / Name	Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Komisaris Utama / President Commissioner	Lukman Nelam	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No.18/2021. / Based on Annual General Meeting on August 25 2021 he was appointed as the President Commissioner based on Deed No.18/2021.	2021 - 2025
Komisaris / Commissioner	Rony Harianto	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 18 September 2019 beliau diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta No.47/2019. / Based on Annual General Meeting on September 18 2019 he was appointed as the Commissioner based on Deed No. 47/2019.	2019 - 2023
Komisaris Independen / Independent Commissioner	Drs. Alkie Samuel Sutandra		2019 - 2023

### Persyaratan, Pengangkatan, Pemberhentian dan/atau Penggantian

Persyaratan, pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan terkait lainnya.

### Requirement, Appointment, Dismissal and/or Replacement

The requirements, appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Commissioners refer to the Articles of Association and other relevant regulations.

### Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris

Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris dibuat tanggal 25 Agustus 2021. Dalam penyusunan Kode Etik Dewan Komisaris, Landasan hukum pembentukan Piagam Dewan Komisaris berdasarkan pada :

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Anggaran Dasar Perusahaan.

### Guidelines and Code of Ethics for the Board of Commissioners

Guidelines and Code of Ethics for the Board of Commissioners was created on August 25, 2021. In preparing the Code of Ethics for the Board of Commissioners, the legal basis for the formation of the Board of Commissioners Charter is based on:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 08 of 1995 concerning the Capital Market;
3. Regulation of the Financial Services Authority (OJK) Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Articles of Association of the Company.

Seluruh anggota Dewan Komisaris harus menjunjung tinggi Kode Etik.

All members of the Board of Commissioners must uphold the Code of Ethics.

1. Integritas
  - a. Wajib melaksanakan pekerjaan dengan itikad baik, menjunjung tinggi kejujuran, kehati-hatian, dan tanggung jawab.
  - b. Wajib mematuhi seluruh undang-undang yang berlaku dan melakukan pengungkapan informasi yang diwajibkan berdasarkan hukum dan etika profesi yang berlaku.
  - c. Wajib menghormati dan mendukung nama baik Perusahaan.
  - d. Anggota Dewan Komisaris harus menjadi contoh teladan bagi karyawan dalam penerapan pedoman etika dan tata perilaku Perusahaan dan senantiasa bertindak sesuai dan tunduk kepada anggaran dasar Perusahaan, peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - e. Wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan, Pemegang Saham, dan Pemangku Kepentingan.
2. Objektivitas
  - a. Membuat penilaian yang seimbang atas segala kondisi yang terkait dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam memberikan pertimbangan, serta bersifat profesional apabila terdapat benturan kepentingan Perusahaan.

1. Integrity
  - a. Must carry out duties in good faith, uphold honesty, prudence, care, and responsibility.
  - b. Must comply with all applicable laws and make disclosures required information based on applicable law and professional ethics.
  - c. Must respect and support the good name of the Company.
  - d. Members of the Board of Commissioners must be the role models for employees in implementation of the Company's ethical guidelines and code of conduct and always act accordingly and comply with the Company's articles of association, applicable laws and regulations.
  - e. Must prioritize the interests of the Company, Shareholders and Stakeholders Interest.
2. Objectivity
  - a. Make a balanced assessment of all related and non-related conditions influenced by personal interests or other parties in giving consideration, and be professional if there is a conflict of interest of the Company.

- b. Tidak ikut serta dalam segala kegiatan atau hubungan yang dapat mengganggu dalam memberikan penilaian yang tidak memihak. Keikutsertaan tersebut mencakup keikutsertaan dalam kegiatan atau hubungan yang bertentangan dengan kepentingan Perusahaan.
  - c. Tidak menerima apapun yang dapat membahayakan pertimbangan profesionalnya.
  - d. Wajib mengungkapkan seluruh fakta material yang ada dan tidak menyembunyikan hal yang dapat merugikan Perusahaan atau melanggar hukum.
3. Kerahasiaan
- a. Tidak mengungkapkan informasi untuk kepentingan pribadi atau dengan cara apapun bertentangan dengan hukum atau merugikan Perusahaan.
  - b. Wajib berhati-hati dalam menggunakan dan menjaga informasi yang diperoleh selama menjalankan tugasnya.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Dewan Komisaris diatur berdasarkan POJK no.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, dan peraturan lain yang berlaku, yang dituangkan dalam Pedoman Kerja. Pedoman Kerja tersebut menguraikan tugas, tanggung jawab dan wewenang Dewan Komisaris yang antara lain meliputi:

#### Tugas Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan Direksi dalam menjalankan Perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi.
2. Anggota Dewan Komisaris wajib melakukan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
3. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
4. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perusahaan.
5. Dewan Komisaris wajib membantu dan mendorong usaha pembinaan dan pengembangan Perusahaan.
6. Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk Komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

- b. Do not participate in any activities or relationships that may interfere with imparting an impartial assessment. Such participation includes participation in activities or relationships that are contrary to the interests of the Company.
- c. Do not accept anything that could jeopardise his professional judgement.
- d. Must disclose all existing material facts and not hide things which may harm the Company or violate the law.

#### 3. Confidentiality

- a. Do not disclose information for personal gain or in any way against the law or detrimental to the Company.
- b. Must be careful in using and maintaining the information obtained while carrying out duties.

#### Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Duties, Responsibilities and Authorities of the Board of Commissioners are regulated based on POJK no.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, and other applicable regulations as outlined in the Work Guidelines. The Work Guidelines outline the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners which include:

#### Duties of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners is in charge of supervising and responsible for supervision on the policies of the Board of Directors in running the Company as well as providing advice to Directors.
2. Members of the Board of Commissioners must perform their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence.
3. The Board of Commissioners is required to implement and ensure the implementation of risk management and principles of good corporate governance in every business activity at all levels or levels of the organisation.
4. The Board of Commissioners is required to evaluate and approve the Company's work plan.
5. The Board of Commissioners is obliged to support and encourage efforts to promote and develop the Company.
6. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may form other Committees in accordance with the prevailing laws and regulations.
7. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.



8. Dewan Komisaris wajib melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi. Dalam menjalankan fungsi tersebut, Dewan Komisaris dapat membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi.
9. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib mengadakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana telah diatur oleh peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
10. RUPS dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka kepemimpinan RUPS mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam anggaran dasar.

#### Tanggung Jawab Dewan Komisaris

1. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) di atas apabila dapat membuktikan :
  - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
  - b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
  - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

#### Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan bantuan kepada Direksi dalam melakukan perbuatan hukum tertentu sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar. Dalam hal ini untuk tindakan-tindakan sebagai berikut :
  - a. Meminjam uang atas nama Perusahaan;
  - b. Membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang tidak bergerak termasuk hak-hak atas tanah, bangunan, atau perusahaan-perusahaan;
  - c. Menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, bangunan, atau perusahaan-perusahaan milik Perseroan;
  - d. Menjaminkan harta kekayaan Perusahaan;
  - e. Mengikat Perusahaan sebagai penjamin (*guarantor*) atas hutang atau kewajiban pihak lain;
  - f. Mendirikan atau turut serta mendirikan suatu usaha atau perusahaan baru atau membeli saham-saham perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
  - g. Mengadakan kerjasama usaha dengan pihak lain.

8. The Board of Commissioners is required to carry out the Nomination and Remuneration function. In carrying out these functions, the Board of Commissioners may establish a Nomination and Remuneration Committee.
9. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold an annual GMS and other GMS in accordance with its authority as regulated by laws and regulations and the articles of association.
10. The GMS is chaired by a member of the Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners. In the event that all members of the Board of Commissioners are absent or unable to attend, the leadership of the GMS shall refer to the provisions contained in the articles of association.

#### Responsibilities of the Board of Commissioners

1. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally responsible for the Company's losses caused by mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
2. Members of the Board of Commissioners cannot be held responsible for the Company's losses as referred to in point 1 (one) above if it can prove:
  - a. The loss is not due to his fault or negligence;
  - b. Has carried out supervision in good faith, full of responsibility, and prudence in the interest of and in accordance with the purposes and objectives of the Company;
  - c. Does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, over management actions that result in losses; and
  - d. Have taken action to prevent the occurrence or continuation of such losses.

#### Authority of the Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners provides approval and assistance to the Board of Directors in carrying out certain legal actions as stipulated in the Articles of Association. In this case for the following actions:
  - a. Borrowing money on behalf of the Company;
  - b. Purchasing or in any way acquiring immovable property including rights to land, buildings, or companies;
  - c. Selling or in any way transfer or dispose of immovable property including rights to land, buildings, or companies owned by the Company;
  - d. Guaranteeing the Company's assets;
  - e. Bind the Company as guarantor for debts or obligations of other parties;
  - f. Establishing or participating in establishing a new business or company or buying shares of other companies both domestically and abroad;
  - g. Establish business cooperation with other parties.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. Pengambilan keputusan oleh Dewan Komisaris tidak meniadakan tanggung jawab Direksi atas pelaksanaan kepengurusan Perusahaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>2. Decision making by the Board of Commissioners does not negate the responsibility of the Board of Directors for the implementation of the Company's management.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>3. Dewan Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perusahaan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perusahaan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat, dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.</p> | <p>3. The Board of Commissioners, either jointly or individually, at any time during the Company's office hours, has the right to enter buildings and yards or other places used or controlled by the Company and have the right to examine all books, letters, and other evidence, examine and verify condition of cash and others and has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors.</p> |
| <p>4. Dewan Komisaris dapat meminta penyelenggaraan RUPS dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>4. The Board of Commissioners may request the holding of the GMS with reference to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>5. Dewan Komisaris setiap waktu dapat memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>                                                                                                            | <p>5. The Board of Commissioners may at any time suspend one or more members of the Board of Directors if the member of the Board of Directors acts contrary to the articles of association and/or the prevailing laws and regulations with reference to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.</p>                                                                                                   |
| <p>6. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>6. The Board of Commissioners may take actions to manage the Company under certain conditions for a certain period of time.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>7. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan kegiatan operasional Perusahaan, kecuali hal-hal yang diatur dalam anggaran dasar Perusahaan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p>                                                                                                                                                                             | <p>7. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is not involved in making decisions on the Company's operational activities, except for matters regulated in the Company's articles of association or the prevailing laws and regulations.</p>                                                                                                                                                    |
| <p>8. Dewan Komisaris berhak untuk mengakses seluruh data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan yang dibutuhkan untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>8. The Board of Commissioners has the right to access all data, information, and/or company reports needed to carry out their duties and responsibilities.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>9. Permintaan data, informasi, dan/atau laporan Perusahaan disampaikan melalui Sekretaris Perusahaan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>9. Requests for data, information, and/or Company reports are submitted through the Corporate Secretary.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan pihak yang diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris yang bertindak independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Oleh karena itu, Komisaris Independen tidak memiliki hubungan afiliasi berupa bisnis maupun keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi, dan Pemegang Saham. Penetapan dan pengangkatan Komisaris Independen dilaksanakan melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham dengan periode tertentu. Sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen dengan komposisi paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

### Independent Commissioner

Independent Commissioners are appointed as members of the Board of Commissioners and act independently in carrying out their duties and responsibilities. Therefore, the Independent Commissioner has no affiliation in the form of business or family with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and Shareholders. The appointment and assignation of Independent Commissioners is carried out through the mechanism of the General Meeting of Shareholders for a certain period. As stipulated in POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company is required to have Independent Commissioners with a composition of at least 30% of the total members of the Board of Commissioners.



### Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria atau persyaratan yang harus dipenuhi untuk penentuan Komisaris Independen adalah anggota Komisaris yang:

1. Berasal dari luar Perseroan;
2. Tidak mempunyai saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan;
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
5. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam 6 (enam) bulan terakhir.

### Piagam Dewan Komisaris

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta dalam meningkatkan pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, Dewan Komisaris Perseroan telah menyusun dan menyetujui Piagam Dewan Komisaris tanggal 25 Agustus 2021 untuk menentukan peran dan tugas utama Dewan Komisaris.

### Kehadiran Rapat Anggota Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat secara berkala yang dihadiri oleh mayoritas anggota Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dianggap perlu oleh Komisaris Utama atau sedikitnya oleh 2 (dua) orang Komisaris atau oleh Rapat Direksi.
2. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama. Dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Dewan Komisaris akan dipimpin oleh seorang yang terpilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.
3. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat hanya apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris.
4. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat dengan anggota Direksi paling kurang 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.
5. Dewan Komisaris wajib menjadwalkan Rapat Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.

### Criteria for Determining Independent Commissioners

The criteria or requirements for the determination of an Independent Commissioner are members of the Board of Commissioners who:

1. Originates from outside the Company;
2. Does not own the Company's shares, either directly or indirectly;
3. Has no affiliation with the Company, the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major Shareholders of the Company;
4. Does not have a business relationship, either directly or indirectly, related to the Company's business activities; and
5. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead and control or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months.

### Board of Commissioners Charter

Based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as in improving the implementation of the principles of Good Corporate Governance, the Company's Board of Commissioners has drawn up and approved the Board of Commissioners Charter dated August 25th 2021 to determine the main roles and duties of the Board of Commissioners.

### Attendance of the Board of Commissioners Meeting

In carrying out its duties, the Board of Commissioners holding regular meetings attended by the majority of the members of the Board of Commissioners in accordance with the Regulation of the Financial Services Authority as follows:

1. The Board of Commissioners must hold a meeting at least 1 (one) time every 2 (two) months, unless deemed necessary by the President Commissioner or by at least 2 (two) Commissioners or by a Board of Directors meeting.
2. Meetings of the Board of Commissioners are chaired by the President Commissioner. In the event that the President Commissioner is unable to attend, which does not need to be proven to a third party, the Board of Commissioners Meeting will be chaired by a person elected by and from the members of the Board of Commissioners present.
3. Meetings of the Board of Commissioners are valid and have the right to make binding decisions only if more than 1/2 (one half) of the total members of the Board of Commissioners are present or represented at the Meeting of the Board of Commissioners.
4. The Board of Commissioners must hold a meeting with members of the Board of Directors at least 1 (one) time every 4 (four) months.
5. The Board of Commissioners must schedule a Board of Commissioners Meeting for the following year before the end of the financial year.

6. Apabila jadwal sudah ditetapkan, bahan rapat harus disampaikan kepada peserta rapat paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.
  7. Apabila rapat diadakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat harus disampaikan kepada peserta rapat sebelum rapat dimulai.
  8. Hasil Rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan secara baik.
6. If the schedule has been determined, the meeting materials must be submitted to the meeting participants no later than 5 (five) days before the meeting is held.
  7. If the meeting is held outside the schedule that has been prepared, the meeting materials must be submitted to the meeting participants before the meeting begins.
  8. The results of the Board of Commissioners' Meeting must be stated in the minutes of the meeting and properly documented.

Berikut adalah informasi kehadiran anggota Dewan Komisaris dan yang diselenggarakan pada tahun 2021:

The following is information on the attendance of the Board of Commissioners Meeting held in 2021:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
Lukman Nelam	Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i>	6	6	100
Rony Harianto	Komisaris / <i>Commissioner</i>	6	6	100
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	6	6	100

### Program Pelatihan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2021, Komisaris Perseroan mengikuti pelatihan pengaplikasian eASY.KSEI dan AKSes.KSEI yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) demi mendukung program pemerintah sebagai alternatif untuk pemberian kuasa dari Pemegang Saham atau perwakilannya dan Rapat Umum Pemegang Saham untuk hadir pada RUPS secara elektronik.

### Board of Commissioners Training Program

Throughout 2021, the Company's Commissioners attended training on the application of eASY.KSEI and AKSes.KSEI organized by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) to support government programs as an alternative to granting power of attorney from the Shareholders or their representatives and the General Meeting of Shareholders to attend the GMS electronically.

### Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

1. Aspek Dewan Komisaris melakukan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris secara kolegal yang diselenggarakan pada akhir tahun buku yang bersangkutan atau di awal tahun buku yang baru. Hasil *self assessment* tersebut kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris di awal tahun buku baru.
2. Selain melalui *self assessment*, penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegal dilakukan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Dalam hal ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan pertanggungjawaban yang dimuat dalam Laporan Dewan Komisaris yang juga tercantum dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk disampaikan dalam RUPS Tahunan.
3. Hasil evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris secara individual merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Dewan Komisaris.

### Board of Commissioners Performance Assessment

1. The Board of Commissioners conducts self-assessment to assess the Board of Commissioners' performance collegially which is held at the end of the relevant financial year or at the beginning of a new financial year. The results of the self-assessment are then discussed in the Board of Commissioners' Meeting at the beginning of the new financial year.
2. Apart from self-assessment, the Board of Commissioners' performance appraisal is done collegially by the Shareholders at the Annual GMS. In this case, the Board of Commissioners submits an accountability report contained in the Board of Commissioners Report which is also included in the Company's Annual Report to be submitted at the Annual GMS.
3. The results of the evaluation of the Board of Commissioners' performance as a whole and the performance of each member of the Board of Commissioners individually are an integral part of the compensation and incentive



4. Kriteria evaluasi kinerja Dewan Komisaris adalah pelaksanaan tugas pengawasan atas kebijakan pengurusan dan jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan yang dijalankan oleh Direksi Perseroan serta pemberian nasihat kepada Direksi untuk kepentingan pencapaian tujuan Perusahaan, yang antara lain meliputi :
- Kontribusi terhadap capaian kinerja Perusahaan;
  - Ketepatan waktu penyampaian pendapat dan saran yang menjadi kewajiban Dewan Komisaris;
  - Kontribusi terhadap penerapan Pedoman GCG;
  - Tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris;
  - Efektivitas kegiatan penunjang Dewan Komisaris.

#### **Kebijakan Remunerasi Komisaris**

Kebijakan Remunerasi Komisaris telah diatur oleh komite Nominasi & Remunerasi. Dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Perhitungan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris yang sesuai dengan kinerja Perseroan.
- Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

#### **Pengungkapan Hubungan Afiliasi**

Anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

### **DIREKSI**

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan. Direksi menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Pada sisi operasional Direksi bertugas menyusun, menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan, memberikan promosi dan apresiasi kepada pihak internal dan eksternal yang dianggap berhak mendapatkannya. Setiap anggota Direksi secara profesional, beritikad baik dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan dalam RUPS.

#### **Kriteria dan Masa Jabatan**

Kriteria seseorang dapat menjabat sebagai Direksi Perseroan antara lain:

4. The criteria for evaluating the performance of the Board of Commissioners are the implementation of supervisory duties on management policies and the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business run by the Company's Directors as well as providing advice to the Board of Directors in the interest of achieving the Company's objectives, which include:
- Contribution to the Company's performance achievements;
  - Timely submission of opinions and suggestions which are the obligations of the Board of Commissioners;
  - Contribution to the implementation of GCG Guidelines;
  - Attendance level of members of the Board of Commissioners;
  - The effectiveness of the Board of Commissioners' supporting activities.

#### **Commissioner's Remuneration Policy**

The Board of Commissioners' Remuneration Policy has been regulated by the Nomination & Remuneration Committee by considering:

- Calculation of the remuneration of the Board of Commissioners by considering the duties, responsibilities and authorities of the members of the Board of Commissioners in accordance with the performance of the Company.
- The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

#### **Affiliate Relationship Disclosure**

Members of the Board of Commissioners do not have any affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

### **DIRECTORS**

The Board of Directors is an organ of the Company that carries out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Company's articles of association. The Board of Directors prepares an annual work plan that contains the Company's annual budget and is submitted to the Board of Commissioners for approval, before the start of the next financial year. On the operational side, the Board of Directors is in charge of compiling, determining the organizational structure and work procedures of the Company, providing promotions and appreciation to internal and external parties who are deemed entitled to it. Each member of the Board of Directors is professional, has good intentions and is responsible for the management of the Company in the GMS.

#### **Criteria and Term of Office**

The criteria to serve as the Company's Board of Directors include:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cukup memahami dan mampu melakukan perbuatan hukum;
3. Tidak pernah menjabat sebagai anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit; dan
4. Tidak pernah menghadapi hukuman karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara.

Masa jabatan Direksi Perseroan adalah 5 (lima) tahun sejak diangkat dalam RUPS dan dapat diberhentikan apabila tidak dapat melaksanakan tugas kembali atau atas alasan tertentu yang dibenarkan oleh kode etik, peraturan dan undang-undang yang berlaku.

### Komposisi Dewan Direksi

Pelaksanaan pengelolaan dan pengurusan jalannya bisnis usaha dilakukan dan dipimpin oleh Direksi yang susunannya terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota Direksi dengan salah satu di antaranya menjabat sebagai Direktur Utama. Sebagai pihak yang berperan mengelola Perseroan, Direksi menjalankannya berlandaskan Anggaran Dasar dengan tidak keluar dari koridor peraturan serta ketentuan yang berlaku.

Perseroan memiliki 2 Direksi yang telah dimuat pada bagian Profil Dewan Direksi pada laporan tahunan ini. Diangkat dengan basis pengangkatan sebagai berikut:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Adequately understand and be able to carry out legal actions.;
3. Never served as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt; and
4. Never faced a penalty for committing a crime that was detrimental to state finances.

The term of office of the Company's Board of Directors is 5 (five) years from being appointed at the GMS and can be dismissed if unable to carry out their duties again or for certain reasons justified by the code of ethics, regulations and applicable laws.

### Composition of the Board of Directors

The implementation of the Company's management is carried out and led by the Board of Directors whose composition consists of at least 2 (two) members, one of whom serves as the President Director. As a party that plays a role in managing the Company, the Board of Directors works based on the Articles of Association without leaving the applicable regulations and provisions.

The Company has 2 Directors which are listed in the Profile of the Board of Directors section of this annual report. Appointed on the basis of appointment as follows:

Jabatan / Position	Nama / Name	Dasar Pengangkatan / Name	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Direktur Utama / President Director	Melvin Wangkar	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 25 Agustus 2021 beliau diangkat sebagai Direksi Utama berdasarkan Akta No.18/2021. / Based on Annual General Meeting on 25 August 2021 he was appointed as the President Director based on Deed No.18/2021.	2021 - 2025
Direktur / Director	Suryanto Witono	Berdasarkan keputusan RUPST pada tanggal 31 Agustus 2020 beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta No.19/2020. / Based on Annual General Meeting on 31 August 2020 he was appointed as Director based on deed No.19/2020.	2020 - 2024

### Persyaratan, Pengangkatan, Pemberhentian dan/atau Penggantian

Persyaratan, pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Direksi mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan terkait lainnya.

### Pedoman dan Kode Etik Direksi

Pedoman dan Kode Etik Dewan Komisaris dibuat tanggal 25 Agustus 2021. Dalam penyusunan Kode Etik Dewan Komisaris, Landasan hukum pembentukan Piagam Dewan Komisaris berdasarkan pada:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Undang-Undang Nomor 08 Tahun 1995 tentang Pasar Modal;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Anggaran Dasar Perusahaan;
5. Peraturan terkait lainnya.

### Conditions, Appointment, Dismissal and/or Replacement

Requirements, appointment, dismissal and/or replacement of members of the Board of Directors refer to the Articles of Association and other related regulations.

### Guidelines and Code of Ethics of Board of Directors

The Guidelines and Code of Ethics for the Board of Directors was created on August 25, 2021. In preparing the Code of Ethics for the Board of Commissioners, the legal basis for the establishment of the Board of Commissioners Charter is based on:

1. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Law Number 08 of 1995 concerning the Capital Market;
3. Financial Services Authority (OJK) Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;
4. Company Articles of Association;
5. Other related regulations.



Seluruh anggota Direksi harus menjunjung tinggi Kode Etik antara lain sebagai berikut:

1. Integritas
  - a. Wajib melaksanakan pekerjaan dengan itikad baik, menjunjung tinggi kejujuran, kehati-hatian dan tanggung jawab;
  - b. Wajib mematuhi seluruh undang-undang yang berlaku dan melakukan pengungkapan informasi yang diwajibkan berdasarkan hukum dan etika profesi yang berlaku;
  - c. Wajib menghormati dan mendukung nama baik Perusahaan;
  - d. Direksi harus menjadi contoh teladan bagi karyawan dalam penerapan pedoman etika dan tata perilaku Perusahaan dan senantiasa bertindak sesuai dan tunduk kepada Anggaran Dasar Perusahaan, peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - e. Wajib mengutamakan kepentingan Perusahaan, Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.
2. Objektivitas
  - a. Membuat penilaian yang seimbang atas segala kondisi yang terkait dan tidak dipengaruhi oleh kepentingan pribadi atau pihak lain dalam memberikan pertimbangan, serta bersifat profesional apabila terdapat benturan kepentingan Perusahaan;
  - b. Tidak ikut serta dalam segala kegiatan atau hubungan yang dapat mengganggu dalam memberikan penilaian yang tidak memihak. Keikutsertaan tersebut mencakup keikutsertaan dalam kegiatan atau hubungan yang bertentangan dengan kepentingan Perusahaan;
  - c. Tidak menerima apapun yang dapat membahayakan pertimbangan profesionalnya;
  - d. Wajib mengungkapkan seluruh fakta material yang ada dan tidak menyembunyikan hal yang dapat merugikan Perusahaan atau melanggar hukum.
3. Kerahasiaan
  - a. Tidak mengungkapkan informasi untuk kepentingan pribadi atau dengan acara apapun yang bertentangan dengan hukum atau merugikan Perusahaan;
  - b. Wajib berhati-hati dalam menggunakan dan menjaga informasi yang diperoleh selama menjalankan tugasnya

All members of the Board of Directors must uphold the Code of Ethics, including the following:

1. Integrity
  - a. Obligated to carry out work in good faith, upholding honesty, prudence and responsibility;
  - b. Obligated to comply with all applicable laws and disclose required information based on applicable law and professional ethics;
  - c. Must respect and support the good name of the Company;
  - d. The Board of Directors must be a role model for employees in the application of the Company's ethical guidelines and code of ethics and always act in accordance with and comply with the Company's Articles of Association, applicable laws and regulations;
  - e. Must prioritise the interests of the Company, Shareholders and Stakeholders.
2. Objectivity
  - a. Make a balanced assessment of all related conditions and not be influenced by personal interests or other parties in providing considerations, and be professional if there is a conflict of interest of the Company;
  - b. Do not participate in any activities or relationships that may interfere with imparting an impartial assessment. Such participation includes participation in activities or relationships that are contrary to the interests of the Company;
  - c. Do not accept anything that could jeopardise his professional judgement;
  - d. Must disclose all existing material facts and not hide things that can harm the Company or violate the law.
3. Confidentiality
  - a. Do not disclose information for personal gain or in any event that is against the law or is detrimental to the Company;
  - b. Must be careful in using and maintaining the information obtained while carrying out their duties.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Direksi

Tugas Dewan Direksi dan Komisaris diatur berdasarkan POJK no.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta peraturan lain yang berlaku, yang dituangkan dalam Pedoman dan Kode Etik Dewan Direksi. Pedoman dan Kode Etik tersebut menguraikan tugas, tanggung jawab Dewan Direksi yang antara lain meliputi:

#### Tugas Direksi

Dalam mengelola Perusahaan, Direksi melaksanakan tugas, wewenang, dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan yang berlaku, yaitu:

### Duties Responsibilities and Authorities of the Board of Directors

The duties of the Board of Directors and Commissioners are regulated based on POJK no.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies as well as other applicable regulations, which are set forth in the Guidelines and Code of Ethics for the Board of Directors. The Guidelines and Code of Ethics outline the duties and responsibilities of the Board of Directors which include:

#### Duties of the Board of Directors

In managing the Company, the Board of Directors carries out their duties, authorities and responsibilities as regulated in the Company's Articles of Association and applicable regulations, namely:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perusahaan dalam mencapai maksud dan tujuannya;</li> <li>2. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perusahaan;</li> <li>3. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;</li> <li>4. Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik (<i>Good Corporate Governance</i>) dalam setiap kegiatan usaha Perusahaan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;</li> <li>5. Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perusahaan;</li> <li>6. Dalam hal terjadi benturan kepentingan antara Perusahaan dengan anggota Direksi dan/atau pihak lainnya yang terkait dengan Perusahaan, maka anggota Direksi dilarang mengambil tindakan yang dapat merugikan Perusahaan atau mengurangi keuntungan Perusahaan dan wajib mengungkapkan benturan kepentingan dimaksud dalam setiap keputusan;</li> <li>7. Dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perusahaan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya, dan dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perusahaan diwakili oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku;</li> <li>8. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk Komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku;</li> <li>9. Anggota Direksi wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami dan memiliki pengetahuan umum dan khusus terhadap kegiatan usaha Perusahaan.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. The Board of Directors is fully responsible for carrying out its duties for the benefit of the Company in achieving its goals and objectives;</li> <li>2. The Board of Directors is required to hold an annual GMS and other GMS as stipulated in the applicable laws and regulations and the articles of association of the Company;</li> <li>3. Each member of the Board of Directors must in good faith and full responsibility in carrying out their duties by observing the applicable laws and regulations;</li> <li>4. The Board of Directors is required to apply risk management and the principles of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at all levels or organisation level;</li> <li>5. The Board of Directors determines the organisational structure and work procedures of the Company;</li> <li>6. In the event of a conflict of interest between the Company and members of the Board of Directors and/or other parties related to the Company, the members of the Board of Directors are prohibited from taking actions that may harm the Company or reduce the Company's profits and must disclose the conflict of interest referred to in every decision;</li> <li>7. In the event that the Company has a conflict of interest with a member of the Board of Directors, the Company will be represented by other members of the Board of Directors, and in the event that the Company has a conflict of interest with all members of the Board of Directors, in this case the Company will be represented by the Board of Commissioners, with pay attention to the applicable laws and regulations;</li> <li>8. In order to support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Directors may form a Committee and must evaluate the performance of the Committee at the end of each financial year;</li> <li>9. Members of the Board of Directors are required to improve competence through continuous education and training, understanding and possessing general and specific knowledge of the Company's business activities.</li> </ol> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **Program Pelatihan Direksi**

Sepanjang tahun 2021, Direksi Perseroan mengikuti pelatihan pengaplikasian eASY.KSEI dan AKSes.KSEI yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) demi mendukung program pemerintah sebagai alternatif untuk pemberian kuasa dari Pemegang Saham atau perwakilannya dan Rapat Umum Pemegang Saham untuk hadir pada RUPS secara elektronik.

#### **Board of Directors Training Program**

Throughout 2021, the Board of Directors of the Company attended training on the application of eASY.KSEI and AKSes.KSEI organized by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) to support government programs as an alternative to granting power of attorney from Shareholders or their representatives and the General Meeting of Shareholders to attend the GMS electronically.



### Piagam Direksi

Berdasarkan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta dalam meningkatkan pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, Dewan Direksi Perseroan telah menyusun dan menyetujui Piagam Dewan Direksi tanggal 25 Agustus 2021 untuk menentukan peran dan tugas utama Dewan Direksi.

### Kehadiran Rapat Direksi

Sebagaimana tercantum dalam POJK No. 33/POJK.04/2014, dalam menjalankan tugasnya, Dewan Direksi menyelenggarakan rapat secara berkala yang dihadiri oleh mayoritas anggota Dewan Direksi sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut:

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan;
2. Rapat Direksi sebagaimana dimaksud pada poin 1 (satu) dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi;
3. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan;
4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat sebagaimana dimaksud pada poin 3 (tiga) wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perusahaan;
5. Direksi harus menjadwalkan rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) dan 3 (tiga) untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku;
6. Pada rapat yang telah dijadwalkan sebagaimana dimaksud pada poin 4 (empat), bahan rapat disampaikan kepada peserta paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diselenggarakan;
7. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada poin 5 (lima), bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan;
8. Pemanggilan rapat Direksi dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Pemanggilan untuk Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi;
  - b. Pemanggilan untuk Rapat Direksi harus disampaikan dengan surat tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 3 (tiga) hari sebelum Rapat Direksi diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal rapat;

### Board of Directors Charter

Based on OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, as well as in improving the implementation of the principles of Good Corporate Governance, the Company's Board of Directors has drawn up and approved the Board of Directors Charter dated 25 August 2021 to determine the main roles and duties of the Board of Directors.

### Board of Directors Meeting

As stated in POJK No. 33/POJK.04/2014, in carrying out its duties, the Board of Directors holding regular meetings attended by the majority of the members of the Board of Directors in accordance with the Financial Services Authority Regulation as follows:

1. The Board of Directors is required to hold a Board of Directors meeting periodically at least 1 (one) time in every month;
2. The Board of Directors meeting as referred to in point 1 (one) may be held if attended by a majority of all members of the Board of Directors;
3. The Board of Directors shall hold regular meetings of the Board of Directors with the Board of Commissioners at least 1 (one) time in 4 (four) months;
4. The presence of members of the Board of Directors in the meeting as referred to in point 3 (three) must be disclosed in the Company's annual report;
5. The Board of Directors must schedule the meeting as referred to in points 1 (one) and 3 (three) for the following year before the end of the financial year;
6. At the scheduled meeting as referred to in point 4 (four), the meeting materials are submitted to participants no later than 5 (five) days before the meeting is held;
7. In the event that a meeting is held outside the schedule that has been prepared as referred to in point 5 (five), the meeting materials are submitted to the meeting participants no later than before the meeting is held;
8. Summons for a meeting of the Board of Directors shall be made under the following conditions:
  - a. Summons for the Board of Directors Meeting are made by members of the Board of Directors who are entitled to represent the Board of Directors;
  - b. Summons for the Board of Directors Meeting must be submitted by registered letter or by letter delivered directly to each member of the Board of Directors with receipt of at least 3 (three) days before the Board of Directors Meeting is held, excluding the date of invitation and the date of the meeting;

- c. Pemanggilan Rapat Direksi harus mencantumkan acara, tanggal, waktu, dan tempat rapat;
  - d. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan usaha utama Perusahaan di wilayah Republik Indonesia;
  - e. Dalam hal semua anggota Direksi hadir atau diwakili, maka pemanggilan sebagaimana disebutkan pada huruf b tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimana pun juga dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
9. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama dan dalam hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh anggota Direksi yang dipilih dan dari anggota Direksi yang hadir;
10. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa;
11. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat;
12. Pengambilan keputusan rapat dilakukan dengan ketentuan:
- a. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat;
  - b. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju berimbang, ketua Rapat Direksi yang akan menentukan mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya;
  - c. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tanda tangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir;
  - d. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan;
  - e. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.
- c. Summons for the Board of Directors Meeting must include the agenda, date, time and place of the meeting;
  - d. Meetings of the Board of Directors are held at the domicile of the Company's main business in the territory of the Republic of Indonesia;
  - e. In the event that all members of the Board of Directors are present or represented, the summons as mentioned in letter b is not required and the Board of Directors Meeting can be held anywhere and has the right to make legal and binding decisions.
9. The Board of Directors meeting is chaired by the President Director and in the event that the President Director is unable to attend, which does not need to be proven by a third party, the Board of Directors Meeting will be chaired by an elected member of the Board of Directors and from the members of the Board of Directors present;
10. A member of the Board of Directors may be represented at the Meeting of the Board of Directors only by another member of the Board of Directors based on a power of attorney;
11. Meetings of the Board of Directors are valid and have the right to make binding decisions if more than 1/2 (one half) of the total members of the Board of Directors are present or represented at the meeting;
12. Meeting decisions are made under the following conditions:
- a. Decisions of the Board of Directors Meeting must be taken based on deliberation for consensus. In the event that a decision based on deliberation for consensus is not reached, the decision is taken by voting based on the affirmative vote of more than 1/2 (one half) of the total votes cast in the meeting;
  - b. If the votes that agree and disagree are balanced, the chairman of the Board of Directors meeting who will decide will issue 1 (one) vote and an additional 1 (one) vote for each other member of the Board of Directors he represents;
  - c. Voting regarding individuals is carried out with a closed ballot without a signature, while voting on other matters is carried out verbally unless the chairman of the meeting determines otherwise without any objections from those present;
  - d. Blank votes and invalid votes are considered not validly issued and are considered non-existent and not counted in determining the number of votes cast;
  - e. The Board of Directors may also make valid decisions without holding a Board of Directors Meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing and all members of the Board of Directors have given their approval of the proposal submitted in writing and signed the agreement. Decisions taken in this way have the same power as decisions taken legally at the Board of Directors Meeting.



13. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 1 (satu) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi;
14. Hasil rapat sebagaimana dimaksud dalam poin 3 (tiga) wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
15. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada poin 13 dan poin 14, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat;
16. Risalah rapat sebagaimana dimaksud pada poin 13 dan poin 14 wajib didokumentasikan oleh Perusahaan.

Jika diperlukan, Direksi dapat mengadakan rapat secara insidental sewaktu-waktu. Selain rapat internal, Direksi wajib mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris. Keputusan dalam rapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Sepanjang tahun 2021, Direksi telah mengadakan rapat dengan rincian sebagai berikut:

13. The results of the meeting as referred to in point 1 (one) must be stated in the minutes of the meeting, signed by all members of the Board of Directors present, and submitted to all members of the Board of Directors;
14. The results of the meeting as referred to in point 3 (three) must be stated in the minutes of the meeting, signed by the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners present, and submitted to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;
15. In the event that a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners does not sign the results of the meeting as referred to in points 13 and 14, the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter which attached to the minutes of the meeting;
16. The minutes of the meeting as referred to in point 13 and point 14 must be documented by the Company.

If necessary, the Board of Directors may hold an incidental meeting at any time. In addition to internal meetings, the Board of Directors is required to hold joint meetings with the Board of Commissioners. Decisions at the meeting are taken based on deliberation for consensus. Throughout 2021, the Board of Directors has held meetings with the following details:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
Melvin Wangkar	Direktur Utama / President Director	12	12	100
Suryanto Witono	Direktur / Director	12	12	100

#### Penilaian terhadap Direksi (*self-assessment*)

1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (*self assessment*) untuk menilai kinerja Direksi secara kolegial. Hasil *self assessment* tersebut kemudian dibahas dalam Rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi di awal tahun buku baru.
2. Selain melalui *self assessment*, penilaian kinerja Direksi secara kolegial juga dilakukan oleh Pemegang saham dalam RUPS tahunan. Dalam hal ini, Direksi menyampaikan Laporan Direksi yang juga dimuat dalam Laporan Tahunan Perseroan untuk disampaikan dalam RUPS Tahunan.
3. Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Direksi secara individual merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.

#### Assessment of the Board of Directors (*self-assessment*)

1. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors collegially. The results of the self-assessment are then discussed in the Board of Commissioners' Meeting and a joint meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors at the beginning of the new financial year.
2. Apart from self-assessment, the Board of Directors' performance appraisal is also done collegially by the shareholders at the annual GMS. In this case, the Board of Directors submits the Board of Directors Report which is also included in the Company's Annual Report to be submitted at the Annual GMS.
3. The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole and the performance of each member of the Board of Directors individually are an integral part of the compensation and incentive scheme for members of the Board of Directors.

4. Kriteria evaluasi kinerja Direksi adalah pelaksanaan tugas dan tanggung jawab anggota Direksi dalam mengelola Perseroan dan pencapaian rencana kerja yang tercermin dalam laporan keuangan, yang antara lain meliputi :
- Keuangan dan pasar;
  - Fokus pelanggan;
  - Produk;
  - Tenaga kerja;
  - Kepemimpinan tata kelola.

#### Kebijakan Remunerasi Direksi

Kebijakan Remunerasi Direksi telah diatur oleh Komite Nominasi & Remunerasi. Dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- Perhitungan besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, dengan mempertimbangkan tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang sesuai dengan kinerja Perseroan.
- Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

#### Pengungkapan Hubungan Afiliasi

Anggota Dewan Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi apapun baik dengan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

#### RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Rapat gabungan diselenggarakan sebagai sarana bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk berkoordinasi dan bekerja sama dalam hal menjalankan bisnis usaha sehingga tujuan mampu tercapai dengan lebih baik dan menghasilkan pertumbuhan dan peningkatan kinerja Perseroan yang semakin baik. Rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi diselenggarakan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali pada tahun 2021, rapat gabungan telah dilaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali dengan uraian sebagai berikut:

4. The criteria for evaluating the performance of the Board of Directors are the implementation of the duties and responsibilities of members of the Board of Directors in managing the Company and the achievement of the work plan which is reflected in the financial statements, which include:
- Finance and markets;
  - Customer focus;
  - Product;
  - Labour;
  - Governance leadership.

#### Directors Remuneration Policy

The Board of Directors' Remuneration Policy has been regulated by the Nomination & Remuneration Committee by considering:

- Calculation of the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors, taking into account the duties, responsibilities, and authorities of the members of the Board of Commissioners and Directors in accordance with the Company's performance.
- The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

#### Affiliate Relationship Disclosure

Members of the Board of Directors do not have any affiliation with members of the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners or the controlling shareholder.

#### JOINT MEETINGS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Joint meetings are held as a means for the Board of Commissioners and Directors to coordinate and work together in terms of running the business so that the objectives can be achieved better and result in better growth and improvement of the Company's performance. Joint meetings of the Board of Commissioners and Directors are held periodically at least 1 (one) time in 2021, joint meetings have been held 3 (three) times with the following description:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Rapat / Total Meetings	Jumlah Kehadiran / Total Attendance	% Kehadiran / % Attendance
<b>Dewan Komisaris / Board of Commissioners</b>				
Lukman Nelam	Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100
Rony Harianto	Komisaris / Commissioner	3	3	100
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100
<b>Direksi / Board of Directors</b>				
Melvin Wangkar	Direktur Utama / President Director	3	3	100
Suryanto Witono	Direktur / Director	3	3	100



## KOMITE AUDIT

Perseroan membentuk Komite Audit sebagai organ penunjang fungsi Dewan Komisaris yang berperan memantau segala potensi risiko yang akan timbul dari bisnis yang dijalankan oleh Perseroan. Anggota Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sehingga Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

Sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit, komposisi Komite Audit terdiri dari sekurang-kurangnya 1 (satu) orang Komisaris Independen Perseroan sebagai Ketua dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang anggota lainnya berasal dari luar Perseroan. Komite Audit memiliki masa jabatan sama dengan Dewan Komisaris, yakni 5 (lima) tahun sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang kelima dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu.

### Komposisi Komite Audit

Hingga akhir tahun 2021, Komite Audit yang dimiliki Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, dengan 1 (satu) orang Komisaris Independen yang menjabat sebagai Ketua dan 2 (dua) orang anggota independen. Seluruh anggota Komite Audit telah memenuhi kriteria persyaratan sesuai dengan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit dan peraturan yang berlaku. Susunan Komite Audit hingga akhir tahun 2021 berdasarkan Surat Keputusan Komisaris PT Esta Multi Usaha Tbk Mengenai Penunjukan Komite Audit No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 tanggal 16 September 2019 adalah sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan/Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Ketua / Head of Committee	Surat Keputusan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 /	2019 - Sekarang /
Tony Sompotan	Anggota / Member	Decree of Commissioner No.001/SK-KOM/EMUIIX/19	2019 - Current
Sandi Komaruddin	Anggota / Member		

## PROFIL KOMITE AUDIT

### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profil Drs. Alkie Samuel Sutandra sebagai Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris' di halaman 33.

### Tony Sompotan

Warga Negara Indonesia, lahir di Kotamobagu tanggal 14 Februari 1953 berusia 67 tahun dan saat ini berdomisili di Jakarta. Menyelesaikan pendidikan S1 Akuntansi di Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1987. Perjalanan kerja yang beliau miliki antara lain sebagai *Group Controller* dan *Advisor* di Tamara Group (1991-sekarang), Penanggung jawab di KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (1999-sekarang), dan Pimpinan di KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (2015-sekarang).

## AUDIT COMMITTEE

The Company establishes the Audit Committee as an organ supporting the functions of Board of Commissioners, with the role of monitoring all potential risks that will arise from the business carried out by the Company. The members of Audit Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners and reported to the General Meeting of Shareholders (GMS); hence, the Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners.

As stated in the Audit Committee Charter, the Audit Committee shall consist of at least 1 (one) Independent Commissioner of the Company as the Head of the Committee, and at least 2 (two) other members from outside the Company. The Audit Committee has the same term of office as the Board of Commissioners, which is 5 (five) years until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders without prejudice to the right of the Board of Commissioners to dismiss them at any time.

### The Composition of Audit Committee

Until the end of 2021, the Company's Audit Committee consists of 3 (three) people, with 1 (one) Independent Commissioner serving as Chairman and 2 (two) independent members. All members of the Audit Committee have met the requirements as stated in the Audit Committee Charter and applicable regulations. The composition of the Audit Committee until the end of 2021 based on the Decree of the Commissioner of PT Esta Multi Usaha Tbk Regarding the Appointment of the Audit Committee No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19 dated September 16, 2019 are as follows:

## PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profile of Drs. Alkie Samuel Sutandra as the Head of Audit Committee is available in the "Profile of Board of Commissioners" sub-chapter of the "Company Profile" chapter on page 33.

### Tony Sompotan

Indonesian citizen, 67 years old, born in Kotamobagu on February 14th 1953 currently domiciles in Jakarta. He earned his bachelor's degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta, in 1987. His career history includes serving as a Group Controller and Advisor at Tamara Group (1991-present), Person-in-Charge at KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (1999-present), and Chairman at KAP Tony S. SE. Ak., CA., CPA. (2015-present).

**Sandi Komaruddin**

Warga Negara Indonesia, lahir di Palembang tanggal 12 Maret 1978 berusia 42 tahun dan saat ini berdomisili di Cimahi. Menyelesaikan pendidikan S1 Arsitektur di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada tahun 2001. Perjalanan kerja yang beliau miliki antara lain sebagai Direktur Perencanaan di PT Inti Solid Pratama (2004-2009), Direktur Utama di PT Inti Solid Pratama (2010-2016), dan Komisaris di PT BPR Kredit Mandiri Jabar (2016-sekarang).

**Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit**

Komite Audit bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang Independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, membantu Dewan Komisaris atas tanggung jawab pengawasannya, termasuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, diantaranya adalah:

1. Melakukan penelaahan informasi keuangan yang dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas, seperti laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan tingkat kepatuhan ketaatan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan manajemen dan Akuntan jasa yang diberikan;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan biaya;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, dan informasi Perseroan.

**Wewenang Komite Audit**

Guna mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit memiliki wewenang sebagai berikut:

1. Komite Audit berwenang untuk mengakses secara penuh, bebas dan tidak terbatas terhadap catatan, karyawan, dana, aset serta sumber daya perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

**Sandi Komaruddin**

Indonesian citizen, 41 years old, born in Palembang on March 12th 1978 currently domiciles in Cimahi. He earned his bachelor's degree in Architecture from Parahyangan Catholic University, Bandung, in 2001. His career history includes serving as a Director of Planning of PT Inti Solid Pratama (2010- 2016), and a Commissioner at PT BPR Kredit Mandiri Jabar (2016-present).

**Duties and Responsibilities of Audit Committee**

The Audit Committee is responsible with providing independent professional opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners, assisting the Board of Commissioners in their supervisory responsibilities, including identifying matters requiring the attention of the Board of Commissioners, including:

1. To review the Company's financial information to the public and/or authorities, such as financial statements, projections, and other reports relating to the Company's financial information;
2. To review the Company's level of compliance with laws and regulations in the Capital Market and other laws and regulations relating to the Company's activities;
3. To provide independent opinion and if there is a different management and accounting services provided;
4. To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of Accountants based on independence, the scope of the assignment, and fee;
5. To review the implementation of audits by internal auditors and oversee the implementation of the follow-up by the Directors based on finding from internal audit;
6. To review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. To review complaints relating to the Company's financial accounting process;
8. To review and provide advice to Board of Commissioners in relation to the potential conflict of interest of the Company;
9. To maintain the confidentiality of documents and Company information.

**Authority of Audit Committee**

In order to optimize the implementation of their duties and responsibilities, the Audit Committee has the following authority:

1. The Audit Committee has the authority to have full, free, and unrestricted access to records, employees, funds, assets and other Company's resources related to the performance of their duties.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the functions of internal audit, risk management, and accountants related to the duties and responsibilities of the Audit Committee;
3. Involving independent parties outside the Audit Committee's members needed to assist in carrying out their duties (if required); and
4. Performing other authority granted by the Board of Commissioners.



### Independensi Komite Audit

Sebagai Komite Audit, independensi menjadi aspek yang wajib dimiliki oleh setiap anggota. Melalui berbagai persyaratan anggota, Perseroan berupaya untuk mewujudkan Komite Audit yang bebas dari benturan kepentingan. Hal tersebut terwujud melalui komposisi anggota Komite Audit yang seluruhnya berasal dari pihak independen; tidak memiliki hubungan usaha dengan Perseroan; dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Pemegang Saham Utama, Dewan Komisaris, dan Direksi.

### Piagam Komite Audit

Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mendukung peran dan fungsi Dewan Komisaris dengan mengacu pada Piagam Komite Audit yang telah disusun oleh Perseroan dan berlaku efektif sejak ditetapkan pada tanggal 23 September 2019.

Piagam Komite Audit disusun dengan tujuan sebagai pedoman bagi Komite Audit dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehingga dapat berjalan dengan efisien, efektif, transparan, independen, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Dalam Piagam Komite Audit, diatur berbagai hal terkait Komite Audit, yaitu organisasi Komite Audit; persyaratan keanggotaan; tanggung jawab Komite Audit; wewenang Komite Audit; rapat Komite Audit; pelaporan; serta masa tugas dan honorarium.

### Rapat Komite Audit

Pada tahun 2021, Komite Audit melakukan rapat yang dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit sebanyak 5 kali. Frekuensi rapat pada tahun 2021 telah melebihi dari yang dipersyaratkan oleh Piagam Komite Audit yang menyatakan, sekurang-kurangnya, Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak sekali setiap tiga bulan. Rapat yang dilaksanakan terutamanya adalah untuk membahas strategi bersama Auditor internal maupun eksternal dan memastikan bahwa penunjukkan Auditor eksternal tidak mengandung kemungkinan benturan kepentingan terhadap tujuan audit.

Sepanjang tahun 2021, rapat Komite Audit memiliki tingkat kehadiran sebesar 100%.

### Pelaksanaan Tugas dan Rekomendasi Komite Audit

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen jika terjadi perbedaan pendapat antara Perseroan dan auditor eksternal;

### Independency of Audit Committee

As an Audit Committee, independency is a must-have aspect for all members. Through various member requirements, the Company strives to create an Audit Committee that is free from conflicts of interest. This is realized through the composition of the members of Audit Committee who all originate from independent parties; have a no business relationship with the Company; and have no family relations with the Main Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors.

### Audit Committee Charter

The Audit Committee carries out their duties and responsibilities in supporting the roles and functions of the Board of Commissioners by referring to the Audit Committee Charter which has been prepared by the Company and has been effective since it was set on September 23, 2019.

The Audit Committee Charter is prepared with the aim to serve as a guideline for the Audit Committee in carrying out their duties and responsibilities, so that they can run efficiently, effectively, transparently, independently, and can be accounted for in accordance with applicable rules and regulations. The Audit Committee Charter regulates various matters related to the Audit Committee, namely the organization; membership requirements; responsibilities; authority; meetings; reporting; and tenure and honorarium of Audit Committee.

### Meetings of Audit Committee

In 2021, The Audit Committee held 5 meetings attended by all members of the Audit Committee. The frequency of meetings in 2021 exceeds those required by the Audit Committee Charter, which specifies, at least the Audit Committee holds meetings once every three months. Discussions mainly consist of the joint strategy of internal and external Auditors and ensure that the appointment of the external Auditor does not contain any possible conflict of interest with the audit objectives.

Throughout 2021, Audit Committee meetings have reached a 100% attendance rate.

### Implementation of Duties and Recommendations of Audit Committee

1. Reviewing the financial information to be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;  
Provide independent opinions if there is a difference of opinion
3. between the Company and the external auditor;

4. Memberikan rekomendasi untuk menjadi pertimbangan Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan Publik. Dalam memberikan rekomendasi, Komite Audit mempertimbangkan antara lain independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa, serta melakukan evaluasi atas pelaksanaan jasa audit laporan keuangan historis. Hasil evaluasi dan rekomendasi Komite Audit disampaikan setiap tahun kepada OJK sesuai ketentuan yang berlaku;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Unit Audit Internal serta mengawasi tindak lanjut atas temuan-temuan dari Unit Audit Internal;
6. Mendukung pengawasan Dewan Komisaris atas pelaksanaan manajemen risiko;
7. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Melakukan penelaahan dan memberikan saran atas potensi benturan kepentingan kepada Dewan Komisaris;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

#### Pelatihan yang Diikuti Komite Audit pada Tahun 2021

Pada tahun 2021, Komite Audit tidak mengikuti pelatihan yang bersifat manajerial. Walaupun begitu, Komite Audit terus memantau perkembangan informasi serta pembaharuan undang-undang dari Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia. Komite Audit berjanji akan melakukan pelatihan terkait di tahun buku selanjutnya.

#### Penilaian Komite Audit oleh Direksi

Direksi melakukan evaluasi kerja Audit Internal dengan mengacu kepada tugas dan tanggung jawab Audit Internal yang tercantum dalam Piagam Audit Internal. Salah satu tugas dan tanggung jawab yang menjadi tolok ukur evaluasi adalah konsistensi antara hasil audit dengan hasil pemantauan dan analisis mengenai aksi tindak lanjut terhadap saran yang telah diberikan.

#### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 tanggal 25 Agustus 2021 dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik dengan susunan sebagai berikut:

Nama / Name	Jabatan / Position	Dasar Pengangkatan/Basis of Appointment	Periode Masa Jabatan / Term of Office
Drs. Alkie Samuel Sutandra	Ketua / Head of Committee	Surat Keputusan Komisaris No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 / Decree of Commissioner 001/SK-KOM/EMU/VIII/21	2021 - Sekarang / 2021- Current
Rony Harianto	Anggota / Member		
Andaru Surya	Anggota / Member		

#### PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

##### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profil Drs. Alkie Samuel Sutandra sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris' di halaman 33.

4. Provide recommendations to be considered by the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accountant. In providing recommendations, the Audit Committee considers, among others, independence, scope of assignments, and service fees, as well as evaluating the implementation of historical financial statement audit services. The results of the evaluation and recommendations of the Audit Committee are submitted annually to OJK in accordance with applicable regulations;
5. Reviewing the implementation of the audit by the Internal Audit Unit and supervising the follow-up on the findings of the Internal Audit Unit;
6. Support the supervision of the Board of Commissioners on the implementation of risk management;
7. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes;
8. Reviewing and providing advice on potential conflicts of interest to the Board of Commissioners;
9. Maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information.

#### Audit Committee Training in 2021

In 2021, The Audit Committee does not participate in managerial training. Even so, the Audit Committee continues to monitor the development of information and law updates from the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange. The Audit Committee promises to conduct related training in the next financial year.

#### Audit Committee Assessment by the Board of Directors

The Board of Directors evaluates the work of the Audit Committee by referring to the duties and responsibilities as stated in the Audit Committee Charter. One of the tasks and responsibilities that become the benchmark for evaluation is the consistency between the results of the audit and the results of monitoring and analysis regarding follow-up actions on the suggestions that have been given.

#### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company has established the Company's Nomination and Remuneration Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. 001/SK-KOM/EMU/VIII/21 dated 25 August 2021 in order to comply with OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, with the following composition:

#### PROFILE OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

##### Drs. Alkie Samuel Sutandra

Profile of Drs. Alkie Samuel Sutandra as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee can be seen in the chapter 'Company Profile' in the subchapter 'Profile of the Board of Commissioners' on page 33.



### Rony Harianto

Profil Rony Harianto sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada bab 'Profil Perusahaan' pada bagian sub-bab 'Profil Dewan Komisaris' di halaman 32.

### Andaru Surya Gautama

Warga Negara Indonesia, lahir di Blitar tanggal 18 Januari 1988, berusia 34 tahun dan saat ini berdomisili di Tangerang Selatan. Menyelesaikan pendidikan S1 Teknik Sipil di Universitas Darul 'Ulum, Jombang pada tahun 2011. Beliau memiliki pengalaman kerja antara lain sebagai *Infrastructure Development* di PT BFI Finance (2013), *Infrastructure Development Specialist* di PT BFI Finance (2015), dan Kepala Unit Building Management di PT Esta Dana Ventura (2018).

### Fungsi, Kewenangan, dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam:

1. Membuat, menandatangani, dan menganalisis kriteria dan prosedur penunjukan calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Mengidentifikasi calon anggota Direksi atau Dewan Komisaris, baik dari dalam maupun luar Perseroan, yang akan diangkat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Membuat kriteria untuk mengevaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Membuat, menandatangani, dan menganalisis kriteria dan prosedur pemberhentian anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
5. Membantu Dewan Komisaris dalam mengusulkan sistem remunerasi yang sesuai bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris dalam bentuk sistem untuk pembayaran gaji dan tunjangan, evaluasi atas sistem, opsi yang diberikan dan sistem pensiun.

Kewenangan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Meminta Perseroan untuk melakukan survei sesuai dengan persyaratan Komite; dan
2. Meminta berbagai informasi yang diperlukan, baik dari dalam maupun luar lingkungan Perseroan.

Tugas dan tanggung jawab terkait fungsi Nominasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris:
  - Penyusunan dan jumlah anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
  - Kebijakan dan kriteria untuk proses penunjukan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
  - Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
  - Program pengembangan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

### Rony Harianto

Rony Harianto's profile as a Member of the Nomination and Remuneration Committee can be seen in the 'Company Profile' chapter in the 'Profile of the Board of Commissioners' sub-section on page 32.

### Andaru Surya Gautama

Indonesian citizen, born in Blitar on January 18, 1988, 34 years old and currently domiciles in South Tangerang. Completed his bachelor degree in Civil Engineering at Darul 'Ulum University, Jombang in 2011. He has work experience, among others, as Infrastructure Development at PT BFI Finance (2013), Infrastructure Development Specialist at PT BFI Finance (2015), and Head of Building Management Unit at PT Esta Dana Ventura (2018).

### Functions, Authorities, and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

The function of the Nomination and Remuneration Committee is to assist the Board of Commissioners in:

1. Creating, signing, and analysing the criteria and procedures for the appointment of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. Identifying candidates for members of the Board of Directors or Board of Commissioners, both from within and outside the Company, who will be appointed as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
3. Creating criteria for evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
4. Creating, signing, and analysing the criteria and procedures for the dismissal of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
5. Assisting the Board of Commissioners in proposing an appropriate remuneration system for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners in the form of a system for payment of salaries and benefits, evaluation of the system, options provided and the pension system.

The authority of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

1. Requesting the Company to conduct a survey in accordance with the Committee's requirements; and
2. Requesting various necessary information, both from within and outside the Company's environment.

Duties and responsibilities related to the Nomination function are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners:
  - The composition and number of members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - Policies and criteria for the process of appointing members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
  - Development program for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

2. Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisis data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);
3. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
4. Menyimpan database calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Tugas terkait fungsi Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang:
  - Struktur remunerasi;
  - Kebijakan tentang remunerasi;
  - Besaran atas remunerasi; dan
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

#### Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen yaitu Drs. Alkie Sutandra. Untuk menjunjung independensi dan obyektivitas, Anggota Direksi tidak diperkenankan menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi.

#### Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Sebagaimana tercantum dalam Perubahan Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, rapat komite harus diadakan minimum 3 (tiga) kali dalam setahun dan harus dihadiri oleh seluruh anggota, atau paling sedikit dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota, dengan salah satu dari mayoritas jumlah anggota tersebut merupakan ketua. Rapat dipimpin oleh Ketua Komite atau anggota yang ditunjuk oleh anggota lain yang hadir di rapat tersebut jika Ketua Komite tidak dapat hadir.

#### Pelaksanaan Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan keputusan RUPST 2021, realisasi remunerasi yang dialokasikan untuk manajemen sebesar Rp182 juta per tahun naik dari tahun 2020 sebesar Rp112 juta per tahun.

#### SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang memiliki fungsi sebagai pihak penghubung (*liaison officer*) antara Perseroan dengan berbagai pihak eksternal terkait, seperti pemegang saham, otoritas terkait, serta pemangku kepentingan lainnya. Dalam hal ini, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam pemberian atau penyebarluasan informasi terkait dengan Perseroan kepada berbagai pihak.

Dalam Perseroan, Sekretaris Perusahaan berperan mendukung tugas Direksi dalam membangun dan memelihara hubungan baik dengan seluruh pihak terkait. Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi, sehingga Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi Perseroan.

2. Assist the Board of Commissioners in obtaining and analysing data on candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to be appointed at the General Meeting of Shareholders (GMS);
3. Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared as evaluation material; and
4. Maintain a database of candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.

The duties related to the Remuneration function are as follows:

1. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
  - Remuneration structure;
  - Policy on remuneration;
  - The amount of remuneration; and
2. Assisting the Board of Commissioners in assessing performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners.

#### Independence of the Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is chaired by an Independent Commissioner, namely Drs. Alkie Sutandra. To uphold independence and objectivity, members of the Board of Directors are not allowed to become members of the Nomination and Remuneration Committee.

#### Nomination and Remuneration Committee Meeting

As stated in the Amendment to the Guidelines for the Company's Nomination and Remuneration Committee, committee meetings must be held at least 3 (three) times a year and must be attended by all members, or at least attended by a majority of the total members, with one of the majority of the members being the chairman. The meeting is chaired by the Chairman of the Committee or a member appointed by another member who is present at the meeting if the Chairman of the Committee is unable to attend.

#### Implementation of Nomination and Remuneration Policy

Based on the decision of the 2021 AGMS, the realization of remuneration allocated to management is IDR 182 million per year, increased from 2020 of IDR 112 million per year.

#### CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors that has the function as a liaison officer between the Company and various relevant external parties, such as shareholders, related authorities, and other stakeholders. In this case, the Corporate Secretary is responsible for providing or disseminating information related to the Company to various parties.

The Corporate Secretary has a role in supporting the duties of the Company's Board of Directors in building and maintaining good relations with all related parties. The Corporate Secretary is appointed and dismissed based on the Decree of the Board of Directors; hence, the Corporate Secretary is responsible to the Company's Board of Directors.



Untuk melaksanakan fungsi Sekretaris Perusahaan, Perseroan menunjuk Suryanto Witono sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 001/EMU/S.KET/2021 tanggal 06 Januari 2021 tentang Penunjukan Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*).

#### PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

##### Suryanto Witono

Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan semenjak tanggal 5 Januari 2021 menggantikan Aldy Abdurrachman Saleh. Profil direksi beliau sudah disampaikan pada halaman 35. Beliau mengikuti pelatihan dan sosialisasi yang diselenggarakan dari OJK dan Bursa Efek Indonesia.

##### Pengembangan Keahlian Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan berupaya untuk dapat meningkatkan dan memperbaharui kompetensi dengan berbagai pengetahuan terkini khususnya mengenai Pasar Modal. Pada tahun 2021 Sekretaris Perusahaan mengikuti beberapa pelatihan dan sosialisasi pasar modal yang dilaksanakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, dan KSEI mengenai pengaplikasian Easy.Ksei dan AKSes Ksei.

##### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Mengacu pada Pedoman Sekretaris Perusahaan dan POJK No. 35/POJK.04/2014, Sekretaris Perusahaan memiliki fungsi sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi :
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
  - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya

Pedoman Sekretaris Perusahaan, tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

1. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Membuat laporan berkala atau pelaksanaan tugasnya sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun buku mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris; dan

To carry out the function of Corporate Secretary, the Company appointed Suryanto Witono as the Corporate Secretary based on the Decree of the Board of Directors No. 001/EMU/S.KET/2021 dated 6 January 2021 regarding the Appointment of the Corporate Secretary.

#### PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

##### Suryanto Witono

He has served as Corporate Secretary since January 5, 2021, replacing Aldy Abdurrachman Saleh. His profile has been submitted on page 35. He has attended training and socialization organized by OJK and the Indonesia Stock Exchange.

##### Development Programs of Corporate Secretary

The Corporate Secretary strives to improve and update competencies with the latest knowledge, especially regarding the Capital Market. In 2021 the Corporate Secretary participated in several trainings and capital market socialization conducted by the Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority, and KSEI regarding the application of Easy.Ksei and AKSes Ksei.

##### Duties and Responsibilities of Corporate Secretary

Referring to the Corporate Secretary Guidelines and POJK No. 35/POJK.04/2014, the Corporate Secretary has the following functions:

1. To keep abreast of the development of Capital Market, especially the prevailing laws and regulations in Capital Market;
2. To provide input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of the laws and regulations in Capital Market;
3. To support the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:
  - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of Issuers or Public Companies;
  - b. Submission of reports to the Financial Services Authority on time;
  - c. Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders;
  - d. Implementation and documentation of the meetings of Board of Directors and/or Board of Commissioners; and
  - e. Implementation of Company's orientation program for Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. To become a liaison between the Issuers or Public Companies and the shareholders of the Issuers or Public Companies, the Financial Services Authority, and other stakeholders

Whereas according to the Corporate Secretary Guidelines, the responsibilities of the Corporate Secretary encompass:

1. To maintain confidentiality of documents, data, and information, except in the context of fulfilling obligations in accordance with the laws and regulations;
2. To prepare periodic reports or carry out their duties at least once in 1 (one) fiscal year regarding the implementation of the functions of the Corporate Secretary to the Board of Directors and Board of Commissioners; and

3. Sekretaris Perusahaan yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau yang ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

#### **Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan**

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah melakukan kegiatan sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan pasar modal. Selain menyelenggarakan RUPS, Paparan Publik, dan menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada masyarakat Sekretaris Perusahaan juga telah memberikan tanggapan permintaan penjelasan dan pertanyaan yang ditujukan kepada Perseroan, baik dari pihak regulator, masyarakat, maupun institusi lainnya.

Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga telah menyampaikan Laporan Keuangan Auditan, Laporan Keuangan Tengah Tahunan dan Laporan Keuangan Kuartal kepada pihak regulator secara berkala.

#### **UNIT AUDIT INTERNAL**

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal berperan penting dalam melaksanakan proses penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal dan kepatuhan terhadap peraturan, sehingga pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dengan baik dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja. Dengan adanya pengendalian internal secara terintegrasi tersebut, Perseroan dapat mengetahui secara dini setiap penyimpangan sehingga dapat melakukan langkah perbaikan yang tepat oleh unit kerja yang bersangkutan. Pengawasan internal oleh Unit Audit Internal senantiasa dilakukan dengan melalui pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan dengan baik dan benar.

Fungsi Audit Internal dalam Perseroan dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatannya dilakukan oleh Direktur Utama dan disetujui oleh Dewan Komisaris. Untuk menjalankan fungsi Kepala Audit Internal, Perseroan menunjuk Irnanda Aditya Cornelius sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/SK-DIRKOM/EMU/IX/19 tentang Penunjukan dan Pengangkatan Kepala Audit Internal tanggal 18 September 2019. Pembentukan Unit Audit Internal telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam POJK No. 56/POJK.04/2015.

#### **PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL**

##### **Irnanda Aditya Cornelius**

Warga negara Indonesia, lahir di Semarang, tanggal 3 Januari 1987 berusia 34 tahun, dan saat ini berdomisili di Tangerang Selatan. Beliau menyelesaikan pendidikan S1 di Universitas Soegijapranata, Semarang pada tahun 2010 dan pendidikan S2 Manajemen di Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 2013. Beliau memiliki pengalaman kerja antara lain sebagai *Supervisor Project Management* di PT Smart Multifinance (2016), Kepala Bagian *Risk Management* di PT Smart Multifinance (2017), dan Kepala *Unit Credit & Risk Management* di PT Esta Dana Ventura (2017).

2. The Corporate Secretary who carries out the function of the corporate secretary is obliged to maintain the confidentiality of documents, data, and information, except in the context of fulfilling obligations in accordance with the laws and regulations or otherwise stipulated in the laws and regulations.

#### **Implementation of Duties of Corporate Secretary**

During 2021, the Corporate Secretary has conducted its duties in line with the regulations regarding the capital market. In addition to holding GMS, Public Expose, and conveying Information Disclosure to the public, the Corporate Secretary has also responded to requests for explanations and questions addressed to the Company, from regulators, the public, and other institutions.

Aside from above, the Corporate Secretary also has delivered the Audited Financial Report, Consolidated Financial Report and Quarterly Financial Report to the regulators periodically.

#### **INTERNAL AUDIT UNIT**

In the implementation of Good Corporate Governance, the Internal Audit Unit plays a crucial role in carrying out the process of evaluation of the internal control adequacy and compliance with regulations, so that internal control becomes a well-integrated part of the systems and procedures of each activity in the work unit. With an integrated internal control, the Company can find out early on any deviations so that the appropriate corrective steps can be taken by the relevant work unit. Internal audit activity conducted by the Internal Audit Unit is done through a systematic approach so that the application of the principles of Good Corporate Governance can run in a proper and appropriate manner.

The Internal Audit Function in the Company is chaired by the Head of Internal Audit whose appointment process is carried out by the President Director and approved by the Board of Commissioners. To carry out the function of the Head of Internal Audit, the Company appoints Irnanda Aditya Cornelius as the Head of the Internal Audit Unit based on the Decree of Board of Commissioners No. 001/SK-DIRKOM/EMU/IX/19 regarding Appointment of the Head of Internal Audit dated September 18, 2019. The establishment of the Internal Audit Unit is in accordance with the provisions contained in POJK No. 56/POJK.04/2015.

#### **PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT**

##### **Irnanda Aditya Cornelius**

Indonesian citizen, 34 years old, born in Semarang on January 3 1987 currently domiciles in South Tangerang. He earned his bachelor's degree from Universitas Soegijapranata, Semarang, in 2010, and master's degree in Management from Universitas Diponegoro, Semarang, in 2013. Previously, he served as a Project Management Supervisor at PT Smart Multifinance (2016), Head of Risk Management Department at PT Smart Multifinance (2017), And Head of Credit & Risk Management Unit at PT Esta Dana Ventura (2017).



### Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Fungsi Audit Internal dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Oleh karena itu, Kepala Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan Staf Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Audit Internal. Jika Kepala Audit Internal tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya seperti yang dinyatakan dalam Piagam Audit Internal, Direktur Utama dapat memberhentikan Kepala Audit Internal dengan persetujuan Dewan Komisaris.

### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Berdasarkan Piagam Audit Internal, peran dan tanggung jawab Audit Internal meliputi:

1. Mempersiapkan, menyusun, dan melaksanakan rencana Audit Internal berbasis risiko untuk Grup;
2. Berkoordinasi dengan fungsi Audit Internal lainnya dalam Grup untuk memastikan kecukupan cakupan audit dan kualitas dari pendekatan audit;
3. Menggunakan pendekatan sistematis dan disiplin untuk mengevaluasi sistem pengendalian internal dan manajemen risiko yang efektif dan efisien selaras dengan pencapaian tujuan Esta melalui upaya mengendalikan risiko sampai pada tingkat yang dapat diterima dan sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku;
4. Meninjau dan menilai efisiensi dan efektivitas area keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan aktivitas relevan lainnya;
5. Memberikan saran perbaikan dan informasi atas aktivitas yang ditinjau secara objektif kepada seluruh tingkatan manajemen;
6. Laporan Kuartalan akan disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris mengenai hasil kegiatan audit, efektifitas proses manajemen risiko, dan status penyelesaian rencana audit yang telah disetujui;
7. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang disarankan;
8. Bekerja sama dengan Komite Audit;
9. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal; dan
10. Melakukan proyek khusus yang diminta oleh Direktur Utama, Manajemen Senior dan/atau Komite Audit dengan cara yang tidak bertentangan dengan independensi.

### Piagam Unit Audit Internal

Seluruh fungsi Unit Audit Internal dilaksanakan dengan berlandaskan pada Piagam Audit Internal yang telah disusun oleh Perseroan pada September 2019. Guna mengoptimalkan peran Piagam Audit Internal sebagai pedoman Unit Audit Internal, proses peninjauan akan dilakukan oleh Kepala Audit Internal setidaknya setiap 2 (dua) tahun atau apabila diperlukan serta dilakukan pembaharuan Piagam sesuai dengan kebutuhan. Dalam prosesnya, perubahan ini harus melalui persetujuan Direksi dan Dewan Komisaris.

### Structure and Position of Internal Audit Unit

The Internal Audit Function is led by the Head of Internal Audit whose appointment and dismissal process is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. Therefore, the Head of Internal Audit reports to the President Director and the Internal Audit Staff reports to the Head of Internal Audit. If the Head of Internal Audit cannot fulfill his responsibilities as stated in the Internal Audit Charter, the President Director may dismiss the Head of Internal Audit with the approval of the Board of Commissioners.

### Duties and Responsibilities of Internal Audit Unit

Based on the Internal Audit Charter, the roles and responsibilities of Internal Audit include:

1. To prepare, compile, and implement a risk-based Internal Audit plan for the Group;
2. To coordinate with other Internal Audit functions within the Group to ensure adequate audit coverage and the quality of audit approach;
3. To use a systematic and disciplined approach to evaluate effective and efficient internal control and risk management systems in line with the achievement of Esta's objectives through efforts to control risks to an acceptable level and in accordance with the prevailing laws and regulations;
4. To review and assess the efficiency and effectiveness of the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other relevant activities;
5. To provide suggestions for improvement and information on activities that are objectively reviewed to all levels of management;
6. To submit quarterly reports to the President Director and Board of Commissioners regarding the results of the audit activities, the effectiveness of risk management process, and the status of completion of approved audit plan;
7. To monitor, analyze, and report on the implementation of the suggested improvements;
8. To cooperate with the Audit Committee;
9. To develop a program to evaluate the quality of Internal Audit activities; and
10. To carry out special projects requested by the President Director, Senior Management and/or Audit Committee in a manner that does not conflict with independence.

### Internal Audit Unit Charter

All functions of the Internal Audit Unit are carried out based on the Internal Audit Charter prepared by the Company in September 2019. To optimize the role of the Internal Audit Charter as a guideline for the Internal Audit Unit, the Head of Internal Audit shall carry out a review process at least once every 2 (two) years, or if necessary, and renew the Charter as needed. In the process, this change must obtain the approval of Board of Directors and Board of Commissioners.

Dalam Piagam Audit Internal, diatur berbagai hal terkait Unit Audit Internal, yaitu visi dan misi; struktur dan posisi; staf audit internal; peran dan tanggung jawab audit internal; wewenang; dan lain-lain. Selain itu, dalam Piagam Audit Internal terdapat kode etik yang harus dipatuhi oleh seluruh anggota Unit Audit Internal Perseroan.

### Wewenang Unit Audit Internal

Berdasarkan Piagam Audit Internal, beberapa wewenang Unit Audit Internal yaitu:

1. Audit Internal diberi wewenang oleh Direktur Utama untuk mengakses sistem, informasi, dokumen, catatan, aset, dan personil milik Grup dalam jangka waktu yang wajar. Setiap permasalahan signifikan yang timbul berkaitan dengan akses tersebut akan dilaporkan kepada Direktur Utama untuk penyelesaian;
2. Audit Internal memiliki akses komunikasi langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
3. Rapat rutin dan khusus akan diadakan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit apabila diperlukan untuk membahas isu audit; dan
4. Mengkoordinasikan kegiatan kerja audit internal dan eksternal.

Selain yang tercantum di atas, Audit Internal juga memiliki wewenang lain sebagaimana yang telah ditentukan dalam undang-undang dan peraturan yang berlaku.

### Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal

Pada tahun 2021, Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai organ pendukung Direksi, antara lain:

1. Memastikan agar semua unit kerja bekerja dengan baik dan benar sesuai dengan SOP Perusahaan.
2. Mengkoordinasikan proses kerja dengan Direksi.

## SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal (SPI) adalah sistem yang dibentuk dan diterapkan oleh Perseroan guna memastikan adanya keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan, dan ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan sehingga mampu mengimplementasikan prinsip korporasi yang bersih dan sehat. Dengan adanya SPI, Perseroan dapat menerapkan prinsip-prinsip GCG dengan optimal guna menghadirkan budaya perusahaan yang bernilai positif.

The Internal Audit Charter stipulates various subjects related to the Internal Audit Unit, including the vision and mission; structure and position; staff; roles and responsibilities; authority; and so on. In addition, the Internal Audit Charter contains code of conduct that must be adhered to by all members of the Company's Internal Audit Unit.

### Authority of Internal Audit Unit

Based on the Internal Audit Charter, authorities of the Internal Audit Unit are:

1. Internal Audit is authorized by the President Director to access the Group's systems, information, documents, records, assets and personnel within a reasonable period of time. Any significant problems that arise related to such access will be reported to the President Director for resolution;
2. Internal Audit has access to have direct communication with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee, and members of Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee;
3. Holding regular and special meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee, if necessary, to discuss the issues on audit; and
4. Coordinating internal and external audit work activities.

In addition to those listed above, the Internal Audit also has other authority as determined in the prevailing laws and regulations.

### Implementation of Duties of Internal Audit Unit

In 2021, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities as a supporting organ for the Board of Directors, including:

1. Ensuring that all work units work properly and correctly in accordance with Company SOPs.
2. Coordinating work processes with the Board of Directors.

## INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal Control System (ICS) is a system established and implemented by the Company to ensure the reliability of financial reporting, the safeguarding of the Company's assets, and the Company's compliance with laws and regulations so as to be able to implement clean and healthy corporate principles. With the ICS, the Company can optimally apply the principles of GCG in order to bring a positive corporate culture.



## MANAJEMEN RISIKO

Dalam menjalankan bisnis usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai macam risiko. Perseroan menghadapi berbagai macam risiko yang memiliki potensi mempengaruhi jalannya aktivitas operasional perusahaan. Oleh karena itu, Perseroan menyusun dan menerapkan manajemen risiko sebagai langkah penanganan terhadap berbagai risiko tersebut. Penyusunan mekanisme manajemen risiko ini menjadi langkah perwujudan komitmen Perseroan akan penerapan prinsip-prinsip GCG ke dalam seluruh lini.

Perseroan menyusun manajemen risiko berdasarkan berbagai pertimbangan dan kajian risiko untuk menentukan langkah mitigasi yang tepat dan sesuai, sehingga melalui manajemen risiko yang dilaksanakan secara sistematis, terencana, dan tertata dengan baik, Perseroan mampu menangani dan meminimalisir dampak yang mungkin timbul akibat berbagai risiko tersebut terhadap bisnis usaha secara keseluruhan.

### JENIS RISIKO

Perseroan menyusun faktor risiko usaha dan risiko umum berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja Perseroan. Berdasarkan hal tersebut, Perseroan telah mengelompokkan risiko dengan rincian sebagai berikut:

#### Risiko Pasar

Risiko pasar merupakan risiko yang terutama disebabkan karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

#### Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh tingkat suku bunga terutama terkait pada utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen.

Perusahaan memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perusahaan secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan *swap* suku bunga saat ini.

#### Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dalam hal pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Perusahaan dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing, dan instrumen keuangan lainnya. Risiko kredit terutama berasal dari bank, piutang usaha dari pelanggan dan piutang lain-lain.

## RISK MANAGEMENT

In running its business, the Company is inseparable from a variety of risks. The Company faces various risks that have the potential to affect the course of its operational activities. Therefore, the Company prepares and implements risk management as a measure for handling these risks. The preparation of risk management mechanism is a step towards manifesting the Company's commitment to the implementation of GCG principles in all aspects.

The Company prepares risk management based on various considerations and risk studies to determine the appropriate mitigation measures. Hence, through risk management that is carried out in a systematic, planned, and well-organized manner, the Company is able to handle and minimize the impacts that may arise due to various risks to the business in general.

### TYPES OF RISK

The Company prepares business risk and general risk factors according to the impact of each risk on the Company's performance. Based on this, the Company has classified its risks in the following detail:

#### Market Risk

Market risk is mainly caused by changes in market prices. The Company is affected by market risk, especially interest rate risk.

#### Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk of fair value or future cash flows of financial instruments that fluctuate due to changes in market interest rates. The Company's exposure to interest rates is mainly related to long-term bank loans and consumer financing debt.

The Company closely monitors fluctuations in market interest rates and market expectations so that it can take steps that are most beneficial to the Company in a timely manner. Management does not consider the need for interest rate swaps at this time.

#### Credit Risk

Credit risk is the risk that a third party will not fulfill its obligations under a financial instrument or customer contract, resulting in a financial loss. The Company is exposed to credit risk from operating activities and from financing activities, including deposits in banks, foreign exchange transactions and other financial instruments. Credit risk mainly comes from banks, trade receivables from customers and other receivables.

Risiko kredit yang berasal dari piutang usaha dikelola oleh manajemen Perusahaan sesuai dengan kebijakan, prosedur, dan pengendalian dari Perusahaan yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Batasan kredit ditentukan untuk semua pelanggan berdasarkan kriteria penilaian secara internal. Saldo piutang pelanggan dan piutang lain-lain dimonitor secara teratur oleh manajemen Perusahaan.

Risiko kredit yang berasal dari bank dikelola oleh manajemen Perusahaan dengan menilai kredibilitas pihak-pihak yang akan menerima penempatan dana dari Perusahaan.

#### Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan bank yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman dan utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

### SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam kebijakan ini digunakan definisi dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) dengan sedikit penyesuaian. Pelaporan pelanggaran (*Whistle Blowing*) adalah pengungkapan tindakan pelanggaran atau pengungkapan perbuatan melawan hukum, perbuatan tidak etis/tidak bermoral atau perbuatan lain yang dapat merugikan Perseroan yang dilakukan oleh siapapun yang merugikan Perseroan atau pimpinan organisasi sehingga dapat diambil tindakan atas pelanggaran tersebut. Pelaporan pelanggaran disampaikan melalui jalur yang aman kepada karyawan yang ditunjuk oleh Direksi (disebut *Whistle Blowing Officer*). Aktivitas pelanggaran dapat terdiri, namun tidak terbatas beberapa kategori:

- Fraud**  
Terkait dengan tindakan yang dilakukan secara sengaja dengan maksud untuk mengambil keuntungan pribadi atau pihak lain dengan cara yang melanggar peraturan internal maupun eksternal.
- Benturan kepentingan**  
Terkait dengan tindakan menyalahgunakan nama, fasilitas atau hubungan baik Perseroan untuk kepentingan pribadi dalam bentuk apapun termasuk penerimaan uang, barang dan fasilitas dari pihak-pihak tertentu tanpa seijin dari Manajemen.
- Tindakan melanggar etika dan moral**  
Terkait dengan tindakan misalnya pemalsuan tanda tangan pejabat berwenang, penggunaan narkoba, perusakan barang dan lain-lain.

Credit risk arising from trade receivables is managed by the Company's management in accordance with the Company's policies, procedures, and controls related to customer credit risk management. Credit limits are determined for all customers based on internal scoring criteria. The balance of customer receivables and other receivables is monitored regularly by the Company's management.

Credit risk from banks is managed by the Company's management by assessing the credibility of the parties who will receive the placement of funds from the Company.

#### Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of loss that arises because the Company does not have sufficient cash flows to meet its obligations.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains sufficient cash and bank amounts to finance the Company's operations and to overcome the impact of cash flow fluctuations. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including loan and debt maturity schedules and continuously reviews financial markets to obtain optimal funding sources.

### WHISTLEBLOWING SYSTEM

In this policy, the definition from the National Committee on Governance Policy (KNKG) is used with some adjustments. Reporting violations (*Whistle Blowing*) is the disclosure of acts of violation or disclosure of unlawful acts, unethical/immoral acts or other actions that can harm the Company by anyone who is detrimental to the Company or the leadership of the organization so that action can be taken for the violation. Violation reports are submitted through a secure channel to employees appointed by the Board of Directors (called the *Whistle Blowing Officer*). Violating activity may consist of, but is not limited to, several categories:

- Fraud**  
Related to actions that are carried out intentionally with the intention of taking personal advantage or other parties in a way that violates internal and external regulations.
- Conflict of Interest**  
Related to the act of abusing the name, facilities or good relations of the Company for personal interests in any form including receipt of money, goods and facilities from certain parties without the permission of the Management.
- Actions that violate ethics and morals**  
Related to actions such as forging signatures of authorized officials, drug use, destruction of goods and others.



Perseroan memfasilitasi setiap pihak untuk melaporkan tindakan penyimpangan melalui berbagai cara sebagai berikut :

1. Via Telepon: (021) 80634569
2. Via e-mail: [corpsec@estamultiusaha.co.id](mailto:corpsec@estamultiusaha.co.id)

### **Kerahasiaan**

Mengingat laporan dari pelapor bisa memberikan manfaat yang positif dalam penanganan pelanggaran, maka kerahasiaan pelapor maupun kasus yang dilaporkan perlu dijaga dengan sebaik-baiknya dengan cara :

1. Identitas pelapor maupun kasus yang dilaporkan dijaga dengan baik oleh *WB Officer* melalui misalnya komunikasi yang aman, penjagaan dokumentasi laporan dengan baik.
2. Internal Audit tidak boleh memberitahukan bahwa kasus yang ditangani berasal dari laporan *WB Officer*.
3. Dalam laporan internal tidak boleh dikutip bahwa sumber suatu kasus berasal dari pelapor.
4. Pemberian sanksi terhadap pelapor apabila ternyata laporannya tidak benar dan diketahui oleh Direktur Kepatuhan.

### **Perlindungan Terhadap Pelapor**

Fasilitas dan perlindungan yang bisa diberikan kepada Pelapor adalah:

1. Fasilitas media pelaporan dan adminitrasinya yang menjamin kerahasiaan identitas pelapor dan kasus yang dilaporkan. Perlindungan kerahasiaan identitas pelapor.
2. Perlindungan ini diberikan kepada pelapor yang memberikan identitas dan informasi yang dapat digunakan untuk berkomunikasi mengenai kasus yang dilaporkan.
3. Dalam hal kasus pelanggaran tersebut masuk dalam sengketa di pengadilan, pelapor diberikan fasilitas apabila dimungkinkan sesuai hukum yang berlaku untuk memberikan keterangan tanpa harus bertatap muka dengan terlapor pada setiap tingkat pemeriksaan perkara.
4. Perlindungan dari tindakan balasan oleh Terlapor. Perlindungan ini meliputi perlindungan dari tekanan, penundaan kenaikan pangkat, pemecatan, gugatan hukum, ancaman terhadap harta benda serta tindakan fisik dan catatan yang merugikan dalam file data pribadinya (*personal file record*).
5. Pengurangan sanksi dalam hal pelapor termasuk terlibat dalam kasus yang dilaporkan.

*WB Officer* akan melakukan monitor dan melaporkan kepada Direktur Kepatuhan apabila terjadi masalah dalam perlindungan saksi.

### **Perlindungan atas Sanksi Administratif**

Perseroan dapat memberikan kekebalan atas sanksi administratif internal kepada pelapor yang beritikad baik. Kekebalan ini diberikan kepada pelapor yang terlibat secara sukarela maupun "dipaksa" dalam pelanggaran, namun kemudian beritikad baik untuk melaporkan pelanggaran tersebut.

The Company facilitates each party to report any violations in various several ways as follows:

1. By Phone: (021) 80634569
2. By Electronic mail / E-mail: [corpsec@estamultiusaha.co.id](mailto:corpsec@estamultiusaha.co.id)

### **Confidentiality**

Considering that reports from whistleblowers can provide positive benefits in handling violations, the confidentiality of the whistleblower and the reported case needs to be maintained as well as possible by:

1. The identity of the whistleblower and the reported case is well maintained by the *WB Officer* through, for example, secure communication, good maintenance of report documentation.
2. The Internal Audit may not notify that the case handled comes from the *WB Officer's* report.
3. In internal reports it should not be cited that the source of a case comes from the whistleblower.
4. Penalty are given to the whistleblower if it turns out that the report is not true and is known by the Director of Compliance.

### **Protection Against Whistleblowers**

Facilities and protection that can be provided to the Reporting Party are:

1. Reporting and administrative media facilities that ensure the confidentiality of the identity of the reporter and the case being reported. Protection of the confidentiality of the reporter's identity.
2. This protection is given to whistle-blowers who provide identity and information that can be used to communicate about the reported case.
3. In the event that the violation case is in dispute in court, the complainant is given facilities if possible, according to applicable law to provide information without having to meet face-to-face with the reported party at every level of case examination.
4. Protection from retaliation by the Reported Party. This protection includes protection from pressure, postponement of promotion, dismissal, lawsuits, threats to property as well as physical actions and harmful records in personal file records.
5. Reduction of sanctions in the case of the whistle-blower, including being involved in the reported case.

The *WB Officer* will monitor and report to the Director of Compliance if there are problems with witness protection.

### **Protection against Administrative Sanctions**

The Company can provide immunity from internal administrative sanctions to whistle-blowers who have good intentions. This immunity is granted to whistle-blowers who are involved voluntarily or "forced" in a violation, but then have good intentions to report the violation.



## INFORMASI LAINNYA

### Perkara Hukum

Pada periode tahun buku 2021 tidak ada perkara hukum yang dihadapi oleh Perseroan, Direksi maupun Dewan Komisaris yang memiliki dampak material terhadap kegiatan Perseroan.

### Informasi Sanksi Administratif

Pada tahun 2021 Perseroan tidak mendapatkan sanksi administratif apapun.

### KEBIJAKAN ANTI KORUPSI DAN PENYELEWENGAN (*FRAUD*)

PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perseroan") berkomitmen dan patuh terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta mendukung program Pemerintah Indonesia terkait pemberantasan korupsi. Untuk memastikan bahwa aktivitas dan bisnis Perseroan terhindar dari tindakan-tindakan yang dapat merugikan Perseroan, maka Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi dan Anti Fraud. Tujuan dari penerapan Kebijakan ini adalah untuk mencegah kerugian, baik material maupun immaterial, meningkatkan ketaatan peraturan, kedisiplinan, dan etika Perseroan terhadap hukum dan dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan sehari-hari yang berhubungan dengan pihak eksternal, mitra kerja, dan instansi pemerintah.

### Ruang Lingkup

Kebijakan ini mencakup seluruh tindakan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan seluruh pekerja Perseroan, baik di kantor pusat maupun kantor operasional Perseroan.

Kebijakan ini juga melarang setiap tindakan penyimpangan (*fraud*) yang sengaja dilakukan untuk mengelabui, menipu, atau memanipulasi Perseroan atau pihak lain yang terjadi di lingkungan Perseroan dan/atau menggunakan sarana Perseroan, sehingga mengakibatkan Perseroan atau pihak lain menderita kerugian dan/atau pelaku *fraud* memperoleh keuntungan material maupun immaterial secara langsung atau tidak langsung.

## OTHER INFORMATIONS

### Legal Issues

During the fiscal year 2021 period, there were no legal cases faced by the Company, the Board of Directors or the Board of Commissioners that had a material impact on the Company's activities.

### Information on Administrative Sanctions

In 2021, the Company did not receive any administrative sanctions.

### ANTI-CORRUPTION AND ANTI-FRAUD POLICY

PT Esta Multi Usaha Tbk (the "Company") is committed to and complies with the applicable laws and regulations and supports the Indonesian Government's program to eradicate corruption. To ensure that the Company's activities and business are protected from actions that can harm the Company, the Company establishes an Anti-Corruption and Anti-Fraud Policy. The purpose of implementing this Policy is to prevent losses, both material and immaterial, to improve compliance with regulations, discipline and ethics of the Company towards the law and in carrying out the Company's daily operational activities related to external parties, business partners, and government agencies.

### Scope

This policy covers all actions taken by members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and all employees of the Company, both at the head office and operational offices of the Company.

This policy also prohibits any fraudulent actions that are intentionally carried out to deceive or manipulate the Company or other parties that occur within the Company and/or use the Company's facilities, resulting in the Company or other parties suffering losses and/or fraud perpetrators obtaining direct or indirect material or immaterial benefits.



## Kebijakan Umum

Seluruh pekerja, anggota Direksi, maupun anggota Dewan Komisaris wajib memastikan bahwa aktivitas dan bisnis Perseroan terhindar dari tindakan-tindakan korupsi sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 jo Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi, yaitu terkait dengan kegiatan :

1. Merugikan keuangan Negara;
2. Suap-menyuap;
3. Penggelapan;
4. Pemerasan;
5. Perbuatan curang;
6. Benturan kepentingan;
7. Gratifikasi.

Untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan peran/fungsi setiap organ utama dalam Perseroan, perlu diperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Dilarang melakukan transaksi yang mempunyai benturan kepentingan dan mengambil keuntungan pribadi dari kegiatan Perseroan yang bersangkutan;
2. Dilarang memangku jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan;
3. Tidak berwenang mewakili Perseroan apabila mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan; dan
4. Larangan hubungan keluarga.

Sistem pengendalian *fraud* mengarahkan Perseroan dalam menentukan langkah-langkah untuk mencegah, mendeteksi, mengidentifikasi, dan memantau atas kejadian *fraud*.

Jenis-jenis perbuatan yang tergolong *fraud* termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal berikut :

1. Kecurangan;
2. Penipuan;
3. Penggelapan aset;
4. Pembocoran informasi.

Strategi anti *fraud* yang dalam penerapannya berupa sistem pengendalian *fraud*, memiliki 4 (empat) pilar, sebagai berikut:

### 1. Pencegahan

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mengurangi potensi risiko terjadinya *fraud*, yang paling kurang mencakup *anti fraud awareness*, identifikasi kerawanan, dan prinsip *know your employee*.

- Pengawasan aktif Dewan Komisaris dan Direksi dalam rangka pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang baik;
- Kampanye kesadaran mengenai *anti fraud*, termasuk anti penyuapan dan anti korupsi melalui berbagai media internal dan eksternal;
- Sosialisasi berkesinambungan melalui pelatihan kepada seluruh pekerja, induksi karyawan baru untuk senantiasa mengingatkan dan memastikan bahwa pekerja Perseroan memiliki pengetahuan yang cukup tentang anti korupsi dan *anti fraud*;
- Prinsip mengenal karyawan.

## General Policy

All employees, members of the Board of Directors, and members of the Board of Commissioners are required to ensure that the Company's activities and business are protected from acts of corruption as defined in Law Number 31 of 1999 in conjunction with Law Number 20 of 2001 concerning Eradication of Criminal Acts of Corruption, which is related to activity:

1. Harming the State's finances;
2. Bribery;
3. Embezzlement;
4. Blackmail;
5. Cheating;
6. Conflict of interest;
7. Gratification.

To maintain independence in the implementation of the roles/functions of each main organ in the Company, the following should be noted:

1. It is prohibited to conduct transactions that have a conflict of interest and take personal benefits from the activities of the Company concerned;
2. It is prohibited to hold other positions that may cause a conflict of interest;
3. Not authorised to represent the Company if it has conflict of interests with the Company; and
4. Prohibition of family relationships.

The fraud control system directs the Company in determining steps to prevent, detect, identify, and monitor fraud incidents.

The types of acts that are classified as fraud include but are not limited to the following:

1. Cheating;
2. Fraud;
3. Embezzlement of assets;
4. Information leakage.

The anti-fraud strategy, which is implemented in the form of a fraud control system, has 4 (four) pillars, as follows:

### 1. Prevention

Contains tools aimed at reducing the potential risk of fraud, which at least includes anti-fraud awareness, identification of vulnerabilities, and the principle of knowing your employee.

- Active supervision of the Board of Commissioners and Board of Directors in the context of implementing good corporate governance;
- Awareness campaigns regarding anti-fraud, including anti-bribery and anti-corruption through various internal and external media;
- Continuous socialization through training to all employees, induction of new employees to constantly remind and ensure that the Company's employees have sufficient knowledge about anti-corruption and anti-fraud;
- The principle of knowing employees.

## 2. Deteksi

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk mengidentifikasi dan menemukan kejadian fraud dalam kegiatan usaha Perseroan, yang mencakup paling kurang kebijakan dan mekanisme *whistleblowing*, audit, dan sistem pengawasan.

- Perseroan memiliki sistem *whistleblowing* sebagai saluran pelaporan dan penyampaian aspirasi yang aman dan terjamin kerahasiaannya agar pekerja dapat ikut serta secara aktif untuk menjaga dan mengungkapkan permasalahan etika dan perilaku yang tidak baik, termasuk tetapi tidak terbatas terhadap kejadian korupsi dan *fraud*.
- Perseroan memantau pelaksanaan pedoman perilaku.

## 3. Investigasi, Pelaporan, dan Sanksi

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk menggali informasi, sistem pelaporan, dan penerapan sanksi atas kejadian fraud dalam kegiatan usaha Perseroan, yang paling kurang mencakup standar investigasi, mekanisme pelaporan, dan penerapan sanksi.

- Perseroan memiliki sistem untuk melakukan investigasi atas adanya dugaan korupsi dan *fraud*;
- Unit Audit Internal secara berkala melakukan penyampaian laporan kepada Direksi dan memberikan rekomendasi tindakan terhadap pihak terkait atas pelanggaran yang telah terbukti dilakukan.

## 4. Pemantauan, Evaluasi, dan Tindak Lanjut

Memuat perangkat-perangkat yang ditujukan untuk memantau dan mengevaluasi kejadian *fraud* serta tindak lanjut yang diperlukan berdasarkan hasil evaluasi.

- Perseroan memiliki sistem pelaporan yang mencatat semua kejadian beserta tindak lanjutnya;
- Seluruh informasi/data tersebut didokumentasikan sebagai bahan evaluasi berkala sebagai upaya perbaikan kedepannya.

### Sanksi atau Konsekuensi

Pelanggar yang terbukti melakukan tindakan korupsi atau fraud akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perseroan yang berlaku, antara lain namun tidak terbatas pada pemberhentian atau pemecatan, pemberian denda, dan/atau membawa kasusnya ke ranah hukum perdata ataupun pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemberian Perseroan kepada pihak ketiga, termasuk mitra usaha atau rekanan kerja hanya dapat dilakukan dalam rangka kegiatan promosi, *sponsorship*, sumbangan, dan pemberian lainnya yang bersifat resmi dan berlaku umum dalam kaitan hubungan bisnis sebagai mitra/rekanan Perseroan.

Pemberian tersebut dilakukan berdasarkan *underlying transaction* dalam rangkaian hubungan bisnis dengan pihak ketiga yang bersifat resmi dan berlaku umum serta tidak melanggar ketentuan yang berlaku dan pemberian telah dianggarkan oleh Perseroan. Untuk setiap kegiatan *sponsorship* dan sumbangan yang diberikan Perseroan harus memenuhi kelengkapan dokumen (proposai pengajuan, bukti penggunaan, tanda terima).

## 2. Detection

Contains tools aimed at identifying and discovering incidents of fraud in the Company's business activities, which include at least policies and mechanisms for whistleblowing, audits, and supervisory systems.

- The Company has a whistleblowing system as a channel for reporting and conveying aspirations that is safe and confidential so that employees can actively participate in maintaining and disclosing ethical issues and bad behavior, including but not limited to incidents of corruption and fraud.
- The Company monitors the implementation of the code of conduct.

## 3. Investigation, Reporting, and Sanctions

Contains tools aimed at digging up information, reporting systems, and imposing sanctions on incidents of fraud in the Company's business activities, which at least covers investigation standards, reporting mechanisms, and imposition of sanctions.

- The Company has a system to investigate allegations of corruption and fraud;
- The Internal Audit Unit periodically submits reports to the Board of Directors and provides recommendations for actions to related parties for proven violations.

## 4. Monitoring, Evaluation, and Follow-up

Contains tools intended to monitor and evaluate fraud incidents as well as necessary follow-up based on the evaluation results.

- The Company has a reporting system that records all events and their follow-up;
- All information/data is documented as material for periodic evaluations as an effort to improve in the future.

### Sanctions or Consequences

Violators who are proven to have committed acts of corruption or fraud will be subject to sanctions in accordance with applicable Company regulations, including but not limited to dismissal or dismissal, giving fines, and/or bringing the case to civil or criminal law based on the applicable laws and regulations.

The Company's gifts to third parties, including business partners or work partners, can only be made in the context of promotional activities, sponsorships, donations, and other gifts that are official and generally accepted in relation to business relationships as partners/partners of the Company.

The grant is made based on the underlying transaction in a series of business relationships with third parties that are official and generally applicable and do not violate applicable regulations and the grant has been budgeted for by the Company. For each sponsorship activity and donation given by the Company, the completeness of the documents (proposal, proof of use, receipt) must be fulfilled.



Setiap pemberian maupun penerimaan oleh setiap anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau pekerja Perseroan tidak diperkenankan dalam bentuk yang melanggar kesusilaan dan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Dalam hal ini terjadi pemberian atau penerimaan gratifikasi kepada maupun dari siapapun juga yang tidak sesuai dengan ketentuan di atas, maka setiap jajaran Perseroan wajib melaporkan kepada atasan dan/atau pimpinan Perseroan.

### **KEBIJAKAN PENCEGAHAN *INSIDER TRADING***

Perseroan menyadari bahwa *insider trading* adalah bertentangan dengan hukum, kepatutan, atau kepantasan dan dapat dituntut secara pidana sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan masuk dalam kategori praktik curang (*unfair trading*) dan kejahatan pasar (*market crime*) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

*Insider trading* dilarang karena dapat menyebabkan ketidakadilan dimana pihak yang memiliki informasi yang tidak diakses oleh publik dapat menarik keuntungan yang sebesar-besarnya. Selain itu, *Insider trading* dapat mengakibatkan hilangnya kepercayaan pemegang saham dan/atau publik pada umumnya kepada Perseroan.

Tujuan penerbitan Kebijakan ini untuk mencegah penyalahgunaan informasi oleh Pihak Internal Perseroan dan pihak lain yang terlibat dalam operasional Perseroan, yang dapat mempengaruhi harga saham Perseroan.

#### **Definisi**

1. Pihak Internal Perseroan  
Orang yang memiliki informasi dalam Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - a. Dewan Komisaris, Direksi, atau karyawan;
  - b. Pemegang Saham Utama;
  - c. Orang perseorangan yang karena kedudukan, profesi, atau hubungan hukumnya dengan Perseroan memungkinkan orang tersebut memperoleh informasi;
  - d. Pihak yang dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir tidak lagi menjadi pihak sebagaimana disebutkan dalam angka 1, 2, dan 3 di atas.
2. *Insider Trading*  
Aktivitas perdagangan efek Perseroan oleh pihak internal Perseroan yang memiliki informasi material berupa rencana-rencana atau keputusan-keputusan Perseroan yang belum atau tidak dipublikasikan oleh Perseroan, sehingga dikategorikan sebagai kegiatan ilegal di lingkungan pasar finansial untuk mencari keuntungan tertentu yang biasanya dilakukan dengan cara memanfaatkan informasi internal.
3. Efek  
Surat berharga, yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, unit penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas efek, dan setiap derivatif dari efek.

Any giving or receiving by each member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or employees of the Company is not permitted in a form that violates decency and applicable law in the Republic of Indonesia. In the event that the giving or receiving of gratuities to or from anyone that is not in accordance with the above provisions, each level of the Company is obliged to report to the superiors and/or leadership of the Company.

### **INSIDER TRADING PREVENTION POLICY**

The Company realizes that insider trading is against the law, propriety, or appropriateness and can be criminally prosecuted as stated in Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market and is included in the category of unfair trading and market crime as regulated in Law Number 5 of 1999 concerning the Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.

Insider trading is prohibited because it can cause injustice where parties who have information that is not accessible to the public can make maximum profits. In addition, insider trading may result in a loss of trust from shareholders and/or the general public in the Company.

The purpose of issuing this Policy is to prevent misuse of information by the Company's Internal Parties and other parties involved in the Company's operations, which may affect the Company's share price.

#### **Definition**

1. Company Internal Parties  
People who have information within the Company, including but not limited to:
  - a. Board of Commissioners, Directors, or employees;
  - b. Major Shareholders;
  - c. An individual whom because of his position, profession, or legal relationship with the Company enables that person to obtain information;
  - d. A party that within the last 6 (six) months is no longer a party as mentioned in points 1, 2, and 3 above.
2. Insider Trading  
The Company's securities trading activities by the Company's internal parties who have material information in the form of plans or decisions of the Company that have not been or are not published by the Company, so that it is categorized as an illegal activity in the financial market environment to seek certain profits which is usually done by utilize internal information.
3. Securities  
Securities, namely acknowledgment of debt, commercial securities, shares, bonds, proof of debt, units of participation in collective investment contracts, futures contracts on securities, and any derivatives of securities.

#### 4. Informasi Material

Informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang baik secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi harga efek Perseroan dan/atau keputusan pemegang saham/calon investor.

#### 5. Informasi Rahasia

Semua informasi atau keterangan yang tidak terbuka untuk umum, dan data internal Perseroan dan entitas anak Perseroan ataupun pihak-pihak tertentu dalam Perseroan, yaitu konsumen, distributor, vendor, rekanan bisnis, leveransir secara komersial, keuangan, teknik, ataupun lainnya dan material-material yang dinyatakan secara tertulis sebagai informasi rahasia ataupun secara alamiah dan/atau menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku jelas-jelas harus diperlakukan rahasia atau dikarenakan oleh suatu keadaan yang dapat diartikan atau disimpulkan secara umum sebagai informasi rahasia, maka pihak-pihak tersebut wajib melindungi data atau informasi tersebut terhadap keterbukaan atau penyampaian kepada pihak ketiga maupun di luar Perseroan.

### Kebijakan Umum

Perseroan akan meminimalisir terjadinya *insider trading* melalui kebijakan pencegahan:

1. Memisahkan secara tegas data dan/atau informasi yang bersifat rahasia dengan yang bersifat publik;
2. Membagi tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan informasi yang bersifat rahasia secara proporsional dan efisien.

Perseroan melarang orang dalam Perseroan untuk mempergunakan Informasi Material yang belum dipublikasi secara resmi oleh Perseroan, yang dimilikinya untuk melakukan *insider trading*, termasuk namun tidak terbatas pada tindakan :

1. Mempengaruhi pihak lain untuk melakukan pembelian atau penjualan atas efek Perseroan;
2. Memberikan informasi kepada pihak manapun yang patut diduga dapat menggunakan informasi tersebut untuk melakukan pembelian atau penjualan atas saham atau efek Perseroan.

### Sanksi

Setiap orang dalam Perseroan yang tidak mematuhi Kebijakan ini akan dikenai sanksi disiplin dan/atau pemecatan yang ditentukan oleh kebijaksanaan Perseroan. Setiap orang dalam Perseroan yang mengetahui terjadinya pelanggaran terhadap kebijaksanaan ini dapat melaporkan pelanggaran tersebut melalui sistem *whistleblowing* yang diberlakukan oleh Perseroan.

Ketentuan sebagaimana tersebut di atas diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal pada Pasal 95 sampai dengan Pasal 99 dan penjelasannya. Selain itu, dalam Pasal 104 UU Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal telah diatur mengenai Sanksi, dimana setiap pihak Perseroan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud di atas diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar Rupiah).

#### 4. Material Information

Important and relevant information or facts regarding events, occurrences, or facts that may directly or indirectly affect the price of the Company's securities and/or the decisions of shareholders/potential investors.

#### 5. Confidential Information

All information or information that is not open to the public, and internal data of the Company and its subsidiaries or certain parties within the Company, namely consumers, distributors, vendors, business partners, commercial, financial, technical, or other suppliers and materials that are stated in writing as confidential information or naturally and/or according to the applicable laws and regulations must clearly be treated as confidential or due to a situation that can be interpreted or concluded in general as confidential information, then those parties must protect such data or information against disclosure or submission to third parties or outside the Company.

### General Policy

The Company will minimize the occurrence of insider trading through prevention policies:

1. Strictly separate confidential data and/or information from public data and/or information;
2. Distribute duties and responsibilities for the management of confidential information in a proportional and efficient manner.

The Company prohibits company insiders from using Material Information that has not been officially published by the Company in its possession to conduct insider trading, including but not limited to the following actions:

1. Influence other parties to buy or sell the Company's securities;
2. Provide information to any party who is reasonably suspected of being able to use the information to make a purchase or sale of the Company's shares or securities.

### Sanctions

Everyone in the Company who does not comply with this Policy will be subject to disciplinary sanctions and/or dismissal as determined by the Company's policies. Everyone in the Company who knows of a violation of this policy can report the violation through the whistleblowing system implemented by the Company.

The provisions as mentioned above are regulated in Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market in Articles 95 to 99 and their explanations. In addition, Article 104 of Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market has provided for sanctions, in which any party in the Company who violates the provisions referred to above is threatened with imprisonment for a maximum of 10 (ten) years and a fine of a maximum of Rp. 15,000,000,000.00 (fifteen billion Rupiah).



Perseroan berwenang menetapkan langkah atau tindakan yang sesuai dari waktu ke waktu untuk hukuman pelanggaran *insider trading* sesuai ketentuan hukum yang berlaku maupun melakukan tindakan pencegahan terhadap benturan kepentingan serta untuk mengatur perdagangan efek Perseroan.

### KEBIJAKAN SELEKSI & PENINGKATAN KEMAMPUAN PEMASOK/VENDOR/SUPPLIER

PT Esta Multi Usaha Tbk (“Perseroan”) memiliki syarat dan kriteria tertentu dalam memilih pemasok atau vendor yang akan menjadi rekan Perseroan dalam menjalankan kegiatan bisnisnya.

Kebijakan Perseroan tentang seleksi pemasok/vendor disusun untuk memastikan agar Perseroan memperoleh barang atau jasa yang diperlukan dengan harga yang kompetitif dan kualitas yang baik.

#### Dasar Hukum

1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
2. Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

#### Prinsip-Prinsip Dasar

Prinsip-prinsip dasar meliputi standar lingkungan, sosial, dan etika lainnya yang harus dipenuhi oleh semua pemasok/vendor Perseroan adalah :

1. Menjalankan bisnis secara sah dan dengan integritas
  - a. Kepatuhan Hukum  
Semua peraturan perundang-undangan yang berlaku akan dipatuhi di Negara-negara di mana pemasok/vendor beroperasi, termasuk hukum internasional dan peraturan yang terkait seperti halnya terkait sanksi perdagangan, pengendalian ekspor, kewajiban pelaporan, perlindungan data, dan anti persaingan usaha tidak sehat (anti monopoli).
  - b. Penyuapan  
Terdapat larangan atas setiap dan semua bentuk suap, korupsi, pemerasan atau penggelapan dan terdapat prosedur yang memadai untuk mencegah penyuapan dalam semua transaksi komersial yang dilakukan oleh pemasok/vendor.
  - c. Benturan Kepentingan  
Dalam hal pemasok/vendor menyadari adanya benturan kepentingan dalam semua dan setiap urusan kerjasama dengan Perseroan, pemasok/vendor akan memberitahukan Perseroan agar Perseroan dapat mengambil tindakan yang tepat.

The Company has the authority to determine appropriate steps or actions from time to time to punish insider trading violations in accordance with applicable legal provisions as well as to take preventive actions against conflicts of interest and to regulate the trading of the Company's securities.

### SUPPLIER SELECTION & CAPABILITY ENHANCEMENT POLICY

PT Esta Multi Usaha Tbk (the “Company”) has certain terms and criteria in selecting suppliers or vendors who will become the Company's partners in carrying out its business activities.

The Company's policy regarding supplier/vendor selection is prepared to ensure that the Company obtains the goods or services required at competitive prices and of good quality.

#### Legal basis

1. Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market;
2. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines Public Company Governance;
4. OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance

#### Basic Principles

The basic principles include environmental, social and other ethical standards that must be met by all suppliers/vendors of the Company are:

1. Conducting business lawfully and with integrity
  - a. Legal Compliance  
All applicable laws and regulations will be complied within the countries where the supplier/vendor operates, including international laws and related regulations such as those related to trade sanctions, export control, reporting obligations, data protection, and anti-unfair competition (anti monopoly).
  - b. Bribery  
There is a prohibition on any and all forms of bribery, corruption, extortion or embezzlement and there are adequate procedures in place to prevent bribery in all commercial transactions conducted by suppliers/vendors.
  - c. Conflict of Interest  
In the event that the supplier/vendor is aware of a conflict of interest in any and all matters of cooperation with the Company, the supplier/vendor will notify the Company so that the Company can take appropriate action.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. Menghormati hak-hak karyawan dan hak asasi manusia</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Melaksanakan pekerjaan menurut syarat-syarat ketenagakerjaan yang telah disepakati dengan sukarela dan didokumentasikan;</li> <li>b. Semua karyawan diperlakukan dengan setara dan penuh rasa hormat dan bermartabat;</li> <li>c. Melaksanakan pekerjaan secara sukarela;</li> <li>d. Semua karyawan tidak di bawah umur;</li> <li>e. Semua karyawan mendapat gaji yang adil;</li> <li>f. Jam kerja bagi semua karyawan adalah pantas;</li> <li>g. Semua pekerja bebas menjalankan hak untuk membentuk dan/atau bergabung dengan serikat kerja atau menolak melakukannya dan berunding bersama;</li> <li>h. Kesehatan dan keselamatan pekerja dilindungi di tempat kerja.</li> </ol> <p>3. Komitmen untuk keberlanjutan<br/>Menjalankan bisnis dengan mencakup kelestarian dan mengurangi dampak atas lingkungan hidup.</p> | <p>2. Respect the rights of employees and human rights</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Carry out work according to the terms of employment that have been voluntarily agreed and documented.</li> <li>b. All employees are treated equally and with respect and dignity;</li> <li>c. Carry out work voluntarily;</li> <li>d. All employees are not underage;</li> <li>e. All employees are paid a fair salary;</li> <li>f. Working hours for all employees are reasonable;</li> <li>g. All workers are free to exercise the right to form and/or join trade unions or refuse to do so and bargain collectively;</li> <li>h. The health and safety of workers is protected in the workplace.</li> </ol> <p>3. Commitment to sustainability<br/>Carrying out business by covering sustainability and reducing impact on the environment.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Persyaratan & Kriteria Seleksi Pemasok atau Vendor

Pemasok/vendor yang terlibat dalam proses pengadaan barang/jasa di Perseroan harus memenuhi persyaratan dan kriteria sebagai berikut :

1. Diutamakan memiliki badan hukum;
2. Diutamakan produsen/pabrikasi langsung khusus untuk pengadaan barang;
3. Memenuhi aspek legalitas sesuai dengan bidang usahanya;
4. Memiliki keahlian, pengalaman, dan kemampuan teknis dan manajemen sesuai bidang usahanya;
5. Memiliki sumber daya yang diperlukan dalam pengadaan barang/jasa di Perseroan;
6. Mampu memberikan pelayanan/jasa/barang yang baik dan harga yang kompetitif serta memiliki integritas yang tinggi;
7. Kualitas produk barang/jasa yang dihasilkan sesuai dengan yang telah ditentukan oleh Perseroan;
8. Ketepatan waktu dalam proses *delivery* produk barang/jasa;
9. Rekam jejak (*track record*) dari pemasok/vendor;
10. Tidak terlibat atau sedang menjalani sanksi pidana;
11. Persyaratan lainnya yang ditentukan sesuai dengan jenis pengadaan barang/jasa.

#### Mekanisme Seleksi Pemasok atau Vendor

Perseroan memiliki kebijakan bahwa setiap pengadaan barang/jasa untuk memenuhi kebutuhan Perseroan. Mekanisme seleksi dan pengadaan diadakan secara transparan dan terbuka serta membuka peluang bagi seluruh pemasok/vendor untuk bisa mengikuti proses seleksi dan pengadaan. Proses tender mengatur perlakuan yang sama terhadap semua pemasok/vendor dan akses yang sama terhadap informasi.

Dalam rangka memenuhi kebijakan tersebut, Perseroan melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Melakukan penilaian terhadap profil perusahaan dan kinerja calon pemasok/vendor;
2. Menentukan daftar calon pemasok/vendor serta mengundang calon pemasok/vendor untuk ikut berpartisipasi dalam rangka pengadaan barang/jasa;

#### Supplier or Vendor Selection Requirements & Criteria

Suppliers/vendors involved in the process of procuring goods/services in the Company must meet the following requirements and criteria:

1. Preferably have a legal entity;
2. Preferably direct manufacturer specifically for the procurement of goods;
3. Fulfill the legal aspects according to the line of business;
4. Have the expertise, experience, and technical and management capabilities according to their field of business;
5. Have the necessary resources in the procurement of goods/services in the Company;
6. Able to provide good services/goods at competitive prices and have high integrity;
7. The quality of the goods/services produced is in accordance with what has been determined by the Company;
8. Timeliness in the process of delivering goods/services;
9. Track record of suppliers/vendors;
10. Not involved or currently undergoing criminal sanctions;
11. Other requirements are determined according to the type of procurement of goods/services.

#### Mechanism or Procedure for Supplier/Vendor Selection

The Company has a policy that every procurement of goods/services is to meet the needs of the Company. The selection and procurement mechanism is held in a transparent manner and opens up opportunities for all suppliers/vendors to be able to participate in the selection and procurement process. The tender process provides for equal treatment of all suppliers/vendors and equal access to information.

In order to fulfill this policy, the Company does the following:

1. Conduct an assessment of the Company profile and performance of potential suppliers/vendors;
2. Determine the list of potential suppliers or suppliers and invite potential suppliers/vendors to participate in the procurement of goods/services;



3. Melakukan evaluasi terhadap dokumen yang disampaikan oleh calon pemasok/vendor;
  4. Memastikan bahwa spesifikasi produk/jasa yang dibutuhkan (barang/jasa) dimiliki atau dapat disediakan calon pemasok/vendor;
  5. Melakukan perbandingan harga, kualitas, serta pengalaman diantara beberapa calon pemasok/vendor;
  6. Melakukan negosiasi dan menetapkan pemasok/vendor terpilih.
3. Evaluate documents submitted by potential suppliers/vendors;
  4. Ensure that the product/service specifications required (goods/services) are owned or can be provided by potential suppliers/vendors;
  5. Compare price, quality, and work experience between potential suppliers/vendors; and
  6. Negotiating and determining the selected supplier/vendor.

#### **Peningkatan Kemampuan Pemasok atau Vendor**

Perseroan melakukan evaluasi berkala untuk memastikan bahwa pengadaan barang/jasa berjalan dengan efektif dan efisien dan telah memenuhi syarat yang ditentukan diantaranya terkait dengan kualitas pekerjaan dan layanan yang diberikan. Hal ini bertujuan untuk memastikan mutu, transparansi dan dalam upaya mendorong peningkatan kemampuan pemasok/vendor.

#### **Kewajiban dan Hak Pemasok atau Vendor**

Pemasok/vendor berkewajiban untuk memberikan produk dan/atau layanan jasa sesuai dengan kriteria yang telah disepakati dengan Perseroan. Pemasok/vendor berhak atas pembayaran produk atau jasa yang dipasok sesuai dengan kesepakatan.

#### **Lain-Lain**

Kebijakan ini dikaji secara berkala sesuai dengan perubahan pada lingkungan bisnis Perseroan dan peraturan yang berlaku.

#### **KEBIJAKAN HAK-HAK KREDITUR**

Dalam hal PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perseroan") melakukan kerjasama dan/atau kesepakatan pinjaman atau penerimaan fasilitas dengan setiap kreditur, maka Perseroan tunduk pada kebijakan sebagaimana diatur dalam kebijakan pemenuhan hak kreditur ini untuk memenuhi hak-hak kreditur sebagaimana diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tujuan dari Kebijakan ini adalah untuk menjaga terpenuhinya hak-hak dan menjaga kepercayaan kreditur terhadap Perseroan, sehingga Perseroan dapat terus tumbuh dan berkembang sesuai dengan visi dan misinya.

#### **Dasar Hukum**

1. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal;
2. Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 Tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 Tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

#### **Improvement of Supplier/Vendor Capability**

The Company conducts periodic evaluations to ensure that the procurement of goods/services runs effectively and efficiently and has met the specified requirements, including those related to the quality of work and services provided. This aims to ensure quality, transparency as well as continuous improvement in the relationship between suppliers and the Company.

#### **Rights and Obligations of Suppliers/Vendors**

Suppliers/Vendors are obliged to provide products and/or services in accordance with the criteria agreed with the Company. Suppliers/Vendors are entitled to payment for the products or services supplied in accordance with the agreement.

#### **Others**

This policy is reviewed periodically in accordance with changes in the Company's business environment and applicable regulations.

#### **CREDITOR RIGHTS POLICY**

In the event that PT Esta Multi Usaha Tbk (the "Company") enters into a collaboration and/or loan agreement or acceptance of facilities with each creditor, the Company is subject to the policies as stipulated in this policy for fulfilling creditor rights to fulfil creditor rights as required by applicable laws and regulations.

The purpose of this Policy is to maintain the fulfilment of rights and maintain creditor's trust in the Company, so that the Company can continue to grow and develop in accordance with its vision and mission.

#### **Legal basis**

1. Law Number 8 of 1995 concerning the Capital Market;
2. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
3. Financial Services Authority Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines Public Company Governance;
4. OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance

**Hak Perseroan**

1. Memperoleh fasilitas atau pembiayaan sebagaimana telah disepakati dengan kreditur;
2. Memperoleh informasi yang diperlukan terkait dengan rencana pelaksanaan penerimaan fasilitas atau pembiayaan;
3. Melakukan proses secara internal terkait rencana pelaksanaan penerimaan fasilitas atau pembiayaan;
4. Mengajukan perubahan atau keberatan dalam bentuk lain terkait dengan perhitungan bunga, provisi, ataupun denda atas pinjaman fasilitas atau pembiayaan apabila terdapat ketidaksesuaian perhitungan antara kreditur dengan Perseroan;
5. Mendapatkan hak-hak sebagaimana diatur dalam perjanjian kerjasama dengan kreditur.

**Kewajiban Perseroan**

1. Melakukan pembayaran utang pokok, bunga, dan/atau biaya-biaya yang berkaitan dengan perjanjian pinjaman kepada Kreditur secara tepat waktu;
2. Mempertahankan kegiatan bisnis dan izin usaha, serta mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku;
3. Perseroan wajib mendapatkan persetujuan tertulis dari kreditur sebelum:
  - (i) melakukan *merger* atau penggabungan dengan perusahaan lain manapun,
  - (ii) membeli atau dengan cara lain mendapatkan semua atau jumlah yang substansial aset atau saham perusahaan lain,
  - (iii) menjual, menyewakan, mengalihkan, atau dengan cara lain menghapus semua atau sebagian besar dari hak milik atau hartanya,
  - (iv) membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang saham.
4. Memberikan salinan laporan keuangan tengah tahun yang tidak diaudit dan laporan keuangan tahunan auditan;
5. Menggunakan fasilitas yang diberikan sesuai dengan peruntukan yang disepakati dengan Kreditur;
6. Segera memberitahukan kepada kreditur dengan melampirkan dokumen pendukung setiap kali ada perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan Direksi, Komisaris, dan/atau pemegang saham;
7. Menjaga *covenant* yang telah disepakati bersama dengan Kreditur;
8. Perseroan wajib menyampaikan laporan pemberitahuan atau hak Kreditur lainnya sesuai dengan yang telah disepakati dengan Kreditur;
9. Perseroan harus memberikan informasi kepada pihak Kreditur secara akurat dan tepat waktu.

**Company Rights**

1. Obtaining facilities or financing as agreed with creditors;
2. Obtain the necessary information related to the implementation plan for receiving facilities or financing;
3. Carry out internal processes related to the implementation plan for receiving facilities or financing;
4. Submit amendments or objections in other forms related to the calculation of interest, fees, or penalties on loan facilities or financing if there is a discrepancy in the calculation between the creditor and the Company;
5. Obtain rights as stipulated in the cooperation agreement with creditors.

**Company Obligations**

1. Paying the debt principal, interest, and/or costs related to the loan agreement to the Creditor in a timely manner;
2. Maintain business activities and business licences, and comply with all applicable laws and regulations;
3. The Company must obtain written approval from creditors before:
  - (i) merge with any other company,
  - (ii) purchase or otherwise acquire all or a substantial amount of the assets or shares of another company,
  - (iii) sell, rent, transfer, or otherwise dispose of all or most of its property or property,
  - (iv) pay dividends or make distributions of other income to shareholders.
4. Provide copies of unaudited mid-year financial reports and audited annual financial reports;
5. Using the facilities provided in accordance with the designation agreed with the Creditor;
6. Immediately notify creditors by attaching supporting documents whenever there are changes to the articles of association and changes to the composition of the Board of Directors, Commissioners and/or shareholders;
7. Maintain the covenants that have been mutually agreed upon with the Creditors;
8. The Company is required to submit notification reports or other rights of Creditors in accordance with what has been agreed with the Creditors;
9. The Company must provide information to Creditors in an accurate and timely manner.



#### **KEBIJAKAN KOMUNIKASI DENGAN PEMEGANG SAHAM**

Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham bertujuan untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan agar mendapatkan pemahaman yang lebih jelas terkait kondisi Perseroan terkini. Hal ini memungkinkan pemegang saham melakukan penilaian atas strategi, perkembangan, operasional dan kinerja Perseroan.

Perseroan senantiasa berusaha menyediakan informasi yang akurat, tepat waktu dan tidak menyesatkan para pemegang saham. Perseroan juga memberikan informasi terkini melalui situs Perusahaan [www.estamultiusaha.co.id](http://www.estamultiusaha.co.id) yang menyajikan Laporan Tahunan, mengumumkan keterbukaan informasi perusahaan dan informasi RUPS.

#### **COMMUNICATION POLICY WITH SHAREHOLDERS**

The Company's communication policy with shareholders aims to provide information to shareholders and stakeholders in order to gain a clearer understanding of the current condition of the Company. This enables shareholders to assess the Company's strategy, development, operations and performance.

The Company always strives to provide information that is accurate, timely and does not mislead the shareholders. The Company also provides the latest information through the Company's website [www.estamultiusaha.co.id](http://www.estamultiusaha.co.id) which presents the Annual Report, announcing the disclosure of company information and information on the GMS.



# 6



## Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social  
Responsibility



# Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

## Corporate Social Responsibility



Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memprioritaskan keseimbangan kelestarian alam, lingkungan, dan masyarakat demi menciptakan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

The Company is committed to always prioritizing the balance and preservation of nature, the environment and society in order to create sustainable business growth.



### KEBIJAKAN TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Bagi Perseroan, keberlangsungan bisnis usaha Perseroan hadir tak lepas dari peran serta para pemangku kepentingan. Dalam meraih keberlangsungan bisnis di masa kini dan masa mendatang, para pemangku kepentingan berperan mendukung kinerja Perseroan melalui kontribusi baik secara langsung maupun tidak langsung

Oleh karena itu, para pemangku kepentingan menjadi salah satu fokus utama Perseroan selain mencapai peningkatan pertumbuhan bisnis, dan fokus tersebut diwujudkan melalui adanya nilai tambah dan dampak positif yang diberikan kepada para pemangku kepentingan dalam program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*).

Program tanggung jawab sosial ini menjadi bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemangku kepentingan serta menjadi upaya *giving back* atas peran serta para pemangku kepentingan dalam menunjang langkah Perseroan meraih tujuan.

### SOCIAL RESPONSIBILITY POLICY

For the Company, its business continuity is inseparable from the participation of stakeholders. In achieving business continuity today and in the future, stakeholders play a role in supporting the Company's performance through direct and indirect contributions.

Therefore, stakeholders become one of the main focuses of the Company aside from achieving increased business growth, and this focus is realized by providing added value and positive impact to stakeholders through the Corporate Social Responsibility (CSR) program.

This social responsibility program is a form of the Company's responsibility to stakeholders as well as an effort to give back to the participation of stakeholders in supporting the Company's steps to achieve its goals.

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP

Perseroan menyadari bahwa lingkungan turut memiliki peran dalam menunjang kinerja Perseroan secara keseluruhan. Seluruh aktivitas operasional Perseroan dapat berjalan dengan baik dengan adanya lingkungan yang lestari. Dengan adanya lingkungan lestari ini, keberlanjutan bisnis usaha di masa mendatang pun dapat terselenggara dengan optimal. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menjaga lingkungan agar tetap lestari demi tercapainya harmonisasi yang baik antara bisnis usaha yang dijalankan dengan lingkungan sekitar Perseroan.

### Realisasi Program Tanggung Jawab Sosial terhadap Lingkungan Hidup Tahun 2021

Komitmen Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan dilakukan mulai dari penerapan berbagai tindakan ramah lingkungan di sekitar wilayah operasional Perseroan, seperti:

- Penggunaan material ramah lingkungan;
- Minimalisasi penggunaan kertas dalam proses aktivitas operasional Perseroan sehari-hari;
- Efisiensi dalam penggunaan energi dan air; dan
- Menjaga kebersihan wilayah operasional Perseroan.

## TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP PRAKTIK KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Sebagai pihak yang berfungsi penting dalam menunjang tercapainya kinerja optimal perusahaan, karyawan menjadi bagian dari fokus Perseroan dalam aspek tanggung jawab sosial. Perseroan senantiasa memastikan karyawan turut memperoleh manfaat dan dampak positif agar dapat memiliki kualitas hidup yang baik.

### Realisasi Program Tanggung Jawab Sosial terhadap Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Dengan perannya sebagai roda bisnis perusahaan, karyawan menjadi aspek penting yang harus senantiasa diperhatikan, termasuk salah satunya adalah kesejahteraan dan kualitas hidup. Berangkat dari hal tersebut, Perseroan menaruh perhatian besar dengan menyediakan fasilitas dan kebutuhan yang diperlukan karyawan untuk menunjang daya hidup yang kian berkualitas.

Hal tersebut oleh Perseroan diwujudkan melalui pemberian berbagai fasilitas seperti:

- Tunjangan perawatan dan pengobatan kesehatan;
- Upah selama sakit;
- Tunjangan kecelakaan kerja;
- Tunjangan kematian bukan kecelakaan kerja;
- Istirahat mingguan dan harian;
- Cuti hamil;
- Keselamatan kerja dan perlengkapan kerja;
- Pemberian fasilitas Kendaraan Dinas untuk pekerja jabatan tertentu;
- Program Pelatihan dan Pengembangan.

## SOCIAL RESPONSIBILITY ON THE ENVIRONMENT

The Company realizes that the environment also plays a role in supporting the Company's overall performance. All of the Company's operational activities can run well in good environmental conditions which also can enable the Company to optimize its business continuity going forward. Therefore, the Company is committed to protecting the environment in order to achieve good harmonization between its business and the environment surrounding the Company.

### Realization of Social Responsibility Program on the Environment in 2021

The Company's commitment in preserving the environment is carried out starting from the application of various environmentally friendly actions around the Company's operational areas, among others:

- Using environmentally friendly materials;
- Minimizing the use of paper in the process of the Company's daily operational activities;
- Performing efficiency in energy and water use; and
- Maintaining cleanliness of the Company's operational areas.

## SOCIAL RESPONSIBILITY ON MANPOWER, OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

As a party that has an important function in supporting the achievement of optimal company performance, employees are part of the Company's focus in the aspect of social responsibility. The Company always follows every achievement of positive benefits and impacts in order to have a good quality of life.

### Realization of Social Responsibility Program on Manpower, Occupational Health and Safety Practices

With its role as the Company's business catalyst, employees are an important aspect that must always be paid attention to, this includes their welfare and quality of life. Therefore, the Company pays great attention to provide facilities and fulfills the needs of its employees that can support improvement in their quality of life.

This was realized by the Company through the provision of various facilities, among others:

- Health care and medical treatment benefits;
- Sick allowance;
- Work accident allowance;
- Death not due to work accident allowance;
- Weekly and daily breaks;
- Maternity leave;
- Work safety and work equipment;
- Provision of Vehicle for employees in a certain level of position.
- Training and Development Program.



Perseroan pun telah mengikutsertakan seluruh karyawannya dalam Program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial yang mewajibkan pemberi kerja secara bertahap untuk mendaftarkan dirinya dan pekerjanya sebagai peserta BPJS sesuai dengan program jaminan.

Selain itu, Perseroan telah melaksanakan kewajiban pelaporan ketenagakerjaan berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laporan Ketenagakerjaan di Perusahaan.

Terkait dengan remunerasi, Perseroan turut menunjang karyawan memperoleh kesejahteraan yang memadai melalui pemberian upah minimum yang sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP).

### **TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN**

Sebagai sebuah badan usaha, Perseroan menyadari terdapat adanya peranan dari masyarakat terhadap bisnis yang dijalankan. Oleh karena itu, dalam menjalankan bisnisnya, Perseroan berupaya untuk memberikan manfaat yang nyata kepada masyarakat serta menjaga aspek eksistensi Perseroan di dalam lingkungan masyarakat sekitar Perseroan. Maka, Perseroan menyelenggarakan berbagai kegiatan yang bertujuan memberikan dampak positif dan membangun melalui program pengembangan masyarakat.

#### **Realisasi Program Tanggung Jawab Sosial terhadap Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan Tahun 2021**

Tahun 2021 merupakan tahun yang tidak mudah untuk Perseroan. Dalam menjalankan aktivitas bisnisnya, Perseroan berfokus penuh pada pemulihan bisnis dengan memperhatikan risiko-risiko penyebaran COVID-19. Perseroan akan terus meningkatkan Program Tanggung Jawab Sosial terhadap pengembangan sosial dan kemasyarakatan di tahun berikutnya.

### **TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP KONSUMEN**

Sebagai perusahaan yang usahanya berorientasi pada bidang *hospitality*, kualitas layanan kepada konsumen menjadi hal yang utama yang senantiasa diperhatikan. Perseroan memastikan layanan yang diberikan kepada konsumen adalah layanan yang prima dan terbaik serta mampu memenuhi harapan dari konsumen dalam menggunakan jasa Perseroan. Perseroan pun senantiasa menjaga hubungan baik dengan para konsumen guna menghadirkan kepercayaan konsumen terhadap Perseroan sehingga mampu memberi dampak pada tercapainya keberlanjutan bisnis kedepannya.

The Company has also included all its employees in the Social Security Program on Health / BPJS Health and BPJS Employment in accordance with the provisions in Law Number 24 of 2011 concerning Social Security Program that requires employers to gradually register themselves and their employees as BPJS participants in accordance with the insurance program.

In addition, the Company has fulfilled its manpower reporting obligations based on Law Number 7 of 1981 concerning Compulsory Manpower Report at the Company.

Related to remuneration, the Company also supports employees to obtain adequate welfare through the provision of minimum wages in accordance with the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMP).

### **SOCIAL RESPONSIBILITY ON SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT**

As a business entity, the Company realizes that the community has a contribution in the business run by the Company. Therefore, in carrying out its business, the Company strives to provide tangible benefits to the community and to maintain the Company's existence in the communities surrounding the Company. Therefore, the Company holds various activities aimed at providing positive and constructive impacts through community development programs.

#### **Realization of the Social Responsibility Program on Social and Community Development in 2021**

2021 is not an easy year for the Company. In carrying out its business activities, the Company is fully focused on business recovery by taking into account the risks of the spread of COVID-19. The Company always strives to improve its Social Responsibility Program towards social and community development in the following year.

### **SOCIAL RESPONSIBILITY ON CONSUMERS**

As a company whose business is oriented to the hospitality sector, service quality to consumers is the main aspect we always put concerns on. The Company ensures that the services provided to consumers are excellent and best services that are able to meet the expectations of consumers in using the Company's services. The Company also continues to maintain good relationships with consumers to keep consumers' trust in the Company that is expected to contribute to the achievement of business continuity in the future.

### Kesehatan dan Keselamatan Konsumen

Bagi Perseroan, seluruh konsumen adalah berharga, sehingga aspek kesehatan dan keselamatan konsumen menjadi hal yang penting. Aspek ini pun menjadi salah satu fokus utama Perseroan dalam menjalankan usaha yang diwujudkan melalui upaya memastikan seluruh proses aktivitas operasional dijalankan dengan *Standard Operating Procedure (SOP)*.

### Informasi Jasa Perseroan

Guna mempermudah konsumen dalam mendapatkan informasi terkait jasa dan pelayanan yang diberikan, Perseroan menyediakan sarana informasi lewat situs web yang dapat diakses dengan mudah melalui [www.estamultiusaha.co.id](http://www.estamultiusaha.co.id). Dalam situs web tersebut, tersedia seluruh informasi yang dibutuhkan oleh konsumen. Selain itu, konsumen dapat menggunakan sarana 'Hubungi Kami' untuk menyampaikan secara langsung pertanyaan terkait jasa dan pelayanan yang ditawarkan Perseroan.

### Pengaduan Konsumen

Perseroan senantiasa memastikan seluruh konsumen memperoleh kualitas jasa dan pelayanan terbaik. Perseroan pun senantiasa memfokuskan diri pada kepuasan konsumen. Oleh karena itu, Perseroan menyediakan sarana pengaduan untuk keluhan, kritik, saran, dan masukan bagi konsumen untuk disampaikan kepada Perseroan agar dapat meraih jasa pelayanan yang semakin optimal.

Konsumen dapat menyampaikan pengaduan dan masukan kepada Perseroan melalui alamat Jl. Cut Mutia No. 139, Sepanjang Jaya, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi, Jawa Barat 17114 atau melalui telepon di nomor (021) 8274 0888 (utama) atau layanan WA/ SMS di nomor *mobile* 0812-8798-2890. Seluruh pengaduan akan diterima dengan baik oleh Perseroan dan dilanjutkan kepada divisi terkait sehingga hal tersebut dapat menjadi sarana bagi Perseroan untuk terus meningkatkan kualitas diri.

### Consumer Health and Safety

For the Company, all consumers are valuable, so that the health and safety of consumers are important. This aspect has also become one of the main focuses of the Company in performing its business which is realized through efforts to ensure that the entire operational processes are carried out according to the *Standard Operating Procedure (SOP)*.

### Company Services Information

In order to facilitate consumers in obtaining information related to services, the Company provides information facilities through a website that can be accessed easily through [estamultiusaha.co.id](http://estamultiusaha.co.id). On this website, all information needed by consumers is available. In addition, consumers can use the 'Contact Us' menu to directly submit questions regarding services offered by the Company.

### Consumer Complaints

The Company always ensures that all consumers acquire the best quality service. The company also continues to focus on customer satisfaction. Therefore, the Company provides a means of complaints to channel complaints, criticisms, suggestions, and input from consumers to the Company which is expected to help the Company provide more optimum service.

Consumers can submit their complaints and input to the Company through the address of Jl. Cut Mutia No. 139, Sepanjang Jaya, Kec. Rawalumbu, Kota Bekasi, West Java 17114 or by telephone at (021) 8274 0888 (primary) or WA/SMS services on mobile numbers 0812-8798-2890. All complaints will be received by the Company and notified to the relevant divisions, which is expected to become one of the means of continued self-improvement to the Company.

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

# Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 PT Esta Multi Usaha Tbk

## Statement of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Responsibility for the Annual Report 2021 of PT Esta Multi Usaha Tbk

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

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Esta Multi Usaha Tbk for 2021 is presented in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the Annual Report and Financial Report of the Company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

### DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS



**RONY HARIANTO**  
Komisaris  
Commissioner



**LUKMAN NELAM**  
Komisaris Utama  
President Commissioner



**DRS. ALKIE SAMUEL**  
Komisaris Independen  
Independent Commissioner

### DIREKSI BOARD OF DIRECTORS



**MELVIN WANGKAR**  
Direktur Utama  
President Director



**SURYANTO WITONO**  
Direktur  
Director

Halaman ini sengaja dikosongkan  
This page is intentionally left blank

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**

**LAPORAN KEUANGAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA  
TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL TERSEBUT  
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**LAPORAN KEUANGAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SERTA**  
**TAHUN YANG BERAKHIR**  
**PADA TANGGAL TERSEBUT**  
**DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**DAFTAR ISI**

	<b>Halaman</b>
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	
Laporan Posisi Keuangan.....	1 - 3
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain.....	4
Laporan Perubahan Ekuitas .....	5
Laporan Arus Kas .....	6
Catatan atas Laporan Keuangan.....	7 - 58



## PT ESTA MULTI USAHA Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
PT ESTA MULTI USAHA Tbk UNTUK TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021  
SERTA TAHUN YANG BERAKHIR PADA TAHUN TERSEBUT**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

- 1. Nama** : Melvin Wangkar  
**Alamat kantor** : PT Esta Multi Usaha Tbk

Gedung "Wisma D'Esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH 2 No.7A,  
Kel.Rawabuntu, Kec.Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten. 15318

**Alamat Rumah** : De Park Cluster Cajuputi Blok AB 1 No. 8, Pagedangan, Tangerang  
**Telepon** : 021-80634569  
**Jabatan** : Direktur Utama
- 2. Nama** : Suryanto Witono  
**Alamat kantor** : PT Esta Multi Usaha Tbk

Gedung "Wisma D'Esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH 2 No.7A,  
Kel.Rawabuntu, Kec.Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15318

**Alamat Rumah** : Jl. Villa Tomang Mas Blok E Kav. 4, RT 004 RW 011, Kebon Jeruk, Jakarta Barat  
**Telepon** : 021-80634569  
**Jabatan** : Direktur

menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk;
- Laporan keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
  - Laporan keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Esta Multi Usaha Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi

**Melvin Wangkar**  
Direktur Utama

**Suryanto Witono**  
Direktur

Tangerang, 14 Februari 2022

**Laporan Auditor Independen**

Laporan No. 00061/2.1051/AU.1/05/1029-3/1/II/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Multi Usaha Tbk terlampir, yang terdiri atas laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas - neto, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lainnya.

**Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan 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 tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian yang material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti 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 oleh 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.

**Halaman 2****Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Esta Multi Usaha Tbk tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan, dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**KAP KOSASIH, NURDIYAMAN, MULYADI, TJAHO & REKAN**

**Juninho Widjaja, CPA**  
Izin Akuntan Publik No. AP.1029  
14 Februari 2022

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c,2d,4,8a,26	23.394.271.192	25.247.656.375
Piutang usaha			
Pihak ketiga	2c,5,26	37.789.951	132.533.093
Pihak berelasi	2e,8b	234.000.000	210.000.000
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2c,8c	200.000.000	-
Persediaan	2f,6	76.789.104	64.858.745
Beban dibayar di muka	2g,7,8c	65.569.653	52.724.770
Pajak dibayar di muka	2o,13a	117.861.120	121.245.688
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>24.126.281.020</b>	<b>25.829.018.671</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset tetap - neto	2h,2k,2n,9 15,21,22a	29.895.160.347	30.022.095.873
Properti investasi - neto	2i,2k,10,15, 20,21	28.662.427.774	18.336.276.323
Aset pajak tangguhan - neto	2o,13d	58.310.185	2.936.709
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>58.615.898.306</b>	<b>48.361.308.905</b>
<b>TOTAL ASET</b>		<b>82.742.179.326</b>	<b>74.190.327.576</b>

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2021	2020
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha			
Pihak ketiga	2c,11,26	194.816.412	106.815.093
Pihak berelasi	2e,8d	30.000.000	
Utang lain-lain - pihak ketiga	2c,26	19.466.274	15.978.998
Beban akrual	2c,12,26	569.691.982	477.960.527
Utang pajak	2o,13b	69.036.869	59.730.708
Pendapatan diterima di muka jangka pendek	2e,8d,14	756.866.248	747.988.346
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	2c,15,26	2.669.669.666	1.791.703.406
Utang pembiayaan konsumen	2c,16,26	1.965.169.662	1.262.383.289
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>6.274.717.113</b>	<b>4.462.560.367</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	2c,15,26	15.144.399.797	8.976.143.712
Utang pembiayaan konsumen	2c,16,26	1.293.601.078	1.415.479.015
Pendapatan diterima di muka jangka panjang	2e,8d,14	471.296.300	490.462.963
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2l,17	189.600.996	145.000.980
Utang pembelian aset tetap	2c,26	61.625.000	58.525.000
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>17.160.523.171</b>	<b>11.085.611.670</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>23.435.240.284</b>	<b>15.548.172.037</b>

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2021	2020
<b>EKUITAS - NETO</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020			
Modal dasar - 1.688.880.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 630.000.000 lembar saham pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	18	63.000.000.000	63.000.000.000
Tambahan modal disetor	1b,2p,13f,19	1.741.249.038	1.741.249.038
Defisit		(5.434.309.996)	(6.099.093.499)
<b>TOTAL EKUITAS - NETO</b>		<b>59.306.939.042</b>	<b>58.642.155.539</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS- NETO</b>		<b>82.742.179.326</b>	<b>74.190.327.576</b>

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2021	2020
<b>PENDAPATAN</b>	2e,2m,8e,20	10.094.053.222	8.801.596.151
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	2m,9,10,21	3.958.395.409	3.150.734.056
<b>LABA KOTOR</b>		<b>6.135.657.813</b>	<b>5.650.862.095</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2m		
Beban umum dan administrasi	9,17,22a	5.452.260.283	4.178.828.371
Beban peralatan, pemeliharaan, dan energi	22b	660.769.142	532.364.556
Beban pemasaran	22c	95.757.674	63.958.693
Total Beban Usaha		6.208.787.099	4.775.151.620
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>(73.129.286)</b>	<b>875.710.475</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	2m		
Pendapatan keuangan		2.486.491.141	1.943.855.537
Laba penjualan aset tetap	2h,9	43.477.225	-
Beban keuangan		(2.031.370.495)	(1.904.494.336)
Laba penjualan properti investasi	2i,10	-	834.391.214
Lain-lain - neto		155.604.580	(54.756.598)
Total pendapatan lain-lain - neto		654.202.451	818.995.817
<b>LABA SEBELUM MANFAAT PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>581.073.165</b>	<b>1.694.706.292</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN</b>	2o,13d	61.607.586	24.739.452
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>642.680.751</b>	<b>1.719.445.744</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN</b>			
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode selanjutnya:</b>			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	17	28.336.862	43.973.784
Beban pajak penghasilan terkait		(6.234.110)	(9.674.232)
<b>Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak</b>		22.102.752	34.299.552
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF</b>		<b>664.783.503</b>	<b>1.753.745.296</b>
<b>Laba per saham</b>	2r,23	<b>1,02</b>	<b>2,90</b>

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS – NETO**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</u>	<u>Tambahan Modal Disetor</u>	<u>Defisit</u>	<u>Total Ekuitas - Neto</u>
<b>Saldo 1 Januari 2020</b>		<b>43.000.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>(7.764.838.795)</b>	<b>35.735.161.205</b>
Dampak penerapan standar akuntansi baru		-	-	(88.000.000)	(88.000.000)
Total laba neto tahun berjalan		-	-	1.719.445.744	1.719.445.744
Penawaran umum perdana saham	19	-	4.000.000.000	-	4.000.000.000
Setoran modal	18	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
Beban emisi saham	1b,19	-	(2.758.750.962)	-	(2.758.750.962)
Penghasilan komprehensif lain:					
Pengkukuran kembali liabilitas					
imbangan kerja karyawan	17	-	-	43.973.784	43.973.784
Beban pajak penghasilan terkait		-	-	(9.674.232)	(9.674.232)
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>		<b><u>63.000.000.000</u></b>	<b><u>1.741.249.038</u></b>	<b><u>(6.099.093.499)</u></b>	<b><u>58.642.155.539</u></b>
Total laba neto tahun berjalan		-	-	642.680.751	642.680.751
Penghasilan komprehensif lain:					
Pengkukuran kembali liabilitas					
imbangan kerja karyawan	17	-	-	28.336.862	28.336.862
Beban pajak penghasilan terkait		-	-	(6.234.110)	(6.234.110)
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>		<b><u>63.000.000.000</u></b>	<b><u>1.741.249.038</u></b>	<b><u>(5.434.309.996)</u></b>	<b><u>59.306.939.042</u></b>

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan dari pelanggan		10.154.507.602	8.506.908.314
Penerimaan dari penghasilan keuangan		2.486.491.141	1.943.855.537
Pembayaran untuk beban keuangan		(2.031.370.495)	(1.904.494.336)
Pembayaran kepada karyawan		(1.874.486.301)	(1.679.466.855)
Pembayaran kepada pemasok		(1.007.426.754)	(900.841.410)
Pembayaran beban usaha dan kegiatan operasional lainnya		(2.700.381.026)	(799.366.047)
Pembayaran pajak penghasilan		(177.591.825)	(197.948.752)
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>4.849.742.342</b>	<b>4.968.646.451</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penjualan aset tetap	9	471.000.000	-
Penambahan (pembayaran) utang pembelian aset tetap		3.100.000	(9.500.000)
Penambahan properti investasi	10	(11.474.790.000)	(459.490.624)
Penambahan uang muka pembelian aset tetap		(1.097.402.838)	(906.353.728)
Perolehan aset tetap	9	(37.523.900)	(16.600.000)
Penjualan properti investasi	10	-	1.251.851.852
<b>Arus Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(12.135.616.738)</b>	<b>(140.092.500)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penambahan utang bank jangka panjang		9.150.000.000	-
Pembayaran untuk utang bank jangka panjang		(2.147.207.046)	(1.732.311.958)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(1.570.303.741)	(1.057.020.909)
Peningkatan modal saham	18	-	20.000.000.000
Penambahan tambahan modal disetor dari penawaran umum perdana saham		-	1.241.249.038
<b>Arus Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>5.432.489.213</b>	<b>18.451.916.171</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>		<b>(1.853.385.183)</b>	<b>23.280.470.122</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>		<b>25.247.656.375</b>	<b>1.967.186.253</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>		<b>23.394.271.192</b>	<b>25.247.656.375</b>

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan**

PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris Kun Hidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-51610.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0085684.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 24 Oktober 2011, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 93 tanggal 20 November 2012. Perusahaan mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkan Akta Notaris Maichel Vecky Katuuk, S.H., M.Kn. No. 7 tanggal 15 Mei 2019, perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0266076 tanggal 20 Mei 2019 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 47 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 18 September 2019 mengenai perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka dan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0073384.AH.01.02.Tahun 2019.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan utama Perusahaan adalah di bidang penyediaan akomodasi dengan penyediaan makan minum meliputi hotel bintang dua, dengan kegiatan usaha penunjang melakukan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat, melakukan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha kendaraan tanpa hak opsi dan melakukan perdagangan. Perusahaan berkedudukan di Gedung "Wisma D'esta" lantai 7, Komplek Komersial Sektor II Blok AH.2/7A, Bumi Serpong Damai, Tangerang Selatan, Banten. Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2012. Sampai dengan tahun 2017, Perusahaan hanya melakukan kegiatan usaha penyewaan real estat. Pada tahun 2018, Perusahaan memulai kegiatan usaha perhotelan. Sedangkan pada tahun 2019, Perusahaan memulai kegiatan usaha penyewaan kendaraan tanpa hak opsi.

Perusahaan memiliki bangunan hotel yang dioperasikan dengan nama D'esta Hotel 88 yang terletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

Entitas induk langsung dan utama Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

**b. Penawaran Umum Perdana Saham**

Pada tanggal 28 Februari 2020, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-82/D.04/2020 dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 200.000.000 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran Rp120 per saham.

Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 9 Maret 2020. Dana yang diperoleh Perusahaan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi dengan beban-beban emisi sebesar Rp1.241.249.038 dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja, pembangunan hotel, dan peningkatan jumlah kendaraan (Catatan 19).

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan**

Berdasarkan Akta Notaris Syarifudin S.H., nomor 17 tanggal 25 Agustus 2021 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Lukman Nelam
Komisaris	: Rony Harianto
Komisaris Independen	: Drs. Alkie Samuel Sutandra

Direksi

Direktur Utama	: Melvin Wangkar
Direktur	: Suryanto Witono

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris Syarifudin S.H., nomor 19 tanggal 31 Agustus 2020 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Melvin Wangkar
Komisaris	: Rony Harianto
Komisaris Independen	: Drs. Alkie Samuel Sutandra

Direksi

Direktur Utama	: Lukman Nelam
Direktur	: Suryanto Witono

Manajemen kunci Perusahaan mencakup Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Komisaris Perusahaan bertugas melakukan pengawasan terhadap kegiatan usaha Perusahaan yang dibawah oleh Direksi. Sedangkan direksi bertugas menjalankan kegiatan usaha Perusahaan dengan pembagian direktur utama yang membawahi bidang operasional, direktur yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan serta direktur yang membawahi bidang sumber daya manusia.

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp182.000.000 dan Rp112.000.000.

Pada tanggal 6 Januari 2021, berdasarkan Surat Ketetapan Perusahaan No. 001/EMU/S.KET/I/2021, Perusahaan memberhentikan dengan hormat Aldy Abdurrachman Saleh serta menunjuk Suryanto Witono sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 16 September 2019, berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Perusahaan No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19, Perusahaan menunjuk komite audit Perusahaan sebagai berikut:

Ketua Komite Audit	: Drs. Alkie Samuel Sutandra
Anggota Komite	: Tony Sompotan
Anggota Komite	: Sandi Komarudin

Pada tanggal 18 September 2019, berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Perusahaan No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19, Perusahaan menunjuk Irnanda Aditya Cornelius sebagai Audit Internal Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki masing-masing sejumlah 11 dan 12 karyawan tetap (tidak diaudit).

**d. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Perusahaan, yang diwakili oleh Direksi, bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Perusahaan pada tanggal 14 Februari 2022.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah (DSAS) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam Catatan-Catatan terkait atas laporan keuangan, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2021.

Laporan keuangan kecuali untuk laporan arus kas, disusun berdasarkan konsep akrual dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep harga historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

**b. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar**

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar atau tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

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 menanggukhan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

### c. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

#### **Klasifikasi**

Perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

#### (i) Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, FVOCI, dan FVTPL.

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga dan pihak berelasi dan piutang lain-lain - pihak berelasi diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi.

#### (ii) Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri atas utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - pihak ketiga, utang bank jangka panjang, beban akrual, utang pembiayaan konsumen, dan utang pembelian aset tetap diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi.

#### **Pengakuan dan Pengukuran**

#### (i) Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Perusahaan menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Perusahaan mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Perusahaan menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai *SPPI testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Perusahaan dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Perusahaan mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**c. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)**

(i) Aset Keuangan

Pengukuran aset keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

(a) Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen keuangan)

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Perusahaan. Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

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

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR). Keuntungan dan kerugian diakui sebagai laba rugi pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dimodifikasi, serta melalui proses amortisasi.

(i) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif, jika sesuai.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan untuk pinjaman sebesar pinjaman yang diterima setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Perusahaan untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

(a) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Kategori ini merupakan yang paling relevan bagi Perusahaan. Setelah pengakuan awal, pinjaman diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode EIR.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode EIR.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari metode EIR. Amortisasi metode EIR diakui sebagai "Beban keuangan" pada laba rugi.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**c. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat maksud untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

**Nilai Wajar dari Instrumen Keuangan**

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (*bid or ask prices*) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara handal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

**Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Perusahaan mengakui cadangan untuk ECL terkait dengan instrumen hutangnya utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. Kerugian kredit ekspektasian didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Perusahaan, didiskontokan berdasarkan perkiraan EIR awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari ketentuan kontraktual.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya default (sepanjang umur ECL).

Untuk piutang usaha, Perusahaan menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Perusahaan tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Perusahaan telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Jumlah kerugian atau pembalikan penyisihan kerugian kredit ekspektasian yang diharapkan diakui sebagai kerugian penurunan nilai atau keuntungan dalam laba rugi dan disajikan secara terpisah dari yang lain jika material.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**c. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Penghentian Pengakuan**

(i) Aset Keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- (a) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau mentransfer pengendalian atas aset.
- (b) Perusahaan mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Perusahaan telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Perusahaan terhadap aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima Perusahaan yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Perusahaan juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Perusahaan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas harus diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

(i) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**d. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan terdiri atas kas di tangan, kas di bank dan deposito jangka pendek kurang dari 3 bulan yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan, tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**e. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Perusahaan jika orang tersebut:
  - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perusahaan;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau
  - (iii) personil manajemen kunci Perusahaan atau entitas induk Perusahaan.
  
- b. Suatu entitas berelasi dengan Perusahaan jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - (i) entitas dan Perusahaan adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
  - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
  - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
  - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
  - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
  - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a);
  - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf a) i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
  - (viii) entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Perusahaan atau kepada entitas induk dari Perusahaan.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan yang relevan.

**f. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan Perusahaan ditentukan dengan menggunakan metode *first-in, first-out* (FIFO). Nilai realisasi bersih ditentukan berdasarkan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran beban yang diperlukan untuk menyelesaikan dan menjual persediaan tersebut. Penyisihan untuk penurunan nilai persediaan dan persediaan usang ditentukan berdasarkan penelaahan atas kondisi persediaan pada akhir tahun untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

Penyisihan untuk penurunan nilai persediaan dan persediaan usang, jika ada, ditentukan berdasarkan penelaahan atas kondisi persediaan pada akhir tahun untuk menyesuaikan nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.

**g. Beban Dibayar di Muka**

Beban dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus dan dibebankan selama umur manfaatnya.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**h. Aset Tetap**

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20
Kendaraan	4 - 8
Perlengkapan	4 - 8
Perabotan	1

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak disusutkan. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Setelah penerapan PSAK 73, Perusahaan menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Perusahaan, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Perusahaan menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Perusahaan menerapkan PSAK 16 "Aset Tetap".

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Aset tetap dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset tetap dalam pembangunan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Nilai residu, estimasi masa manfaat dan metode penyusutan direviu dan disesuaikan setiap akhir tahun, bila diperlukan.

**i. Properti Investasi**

Properti investasi Perusahaan terdiri dari tanah, bangunan, dan perlengkapan yang dikuasai Perusahaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi berupa tanah diakui sebesar harga perolehan dan tidak disusutkan.

Properti investasi bangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**i. Properti Investasi (lanjutan)**

Penyusutan properti investasi bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat bangunan selama 20 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. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam 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, Perusahaan menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Perusahaan menjadi properti investasi, Perusahaan mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**j. Beban Emisi Saham Ditangguhkan**

Beban-beban yang berhubungan secara langsung dengan rencana penawaran umum perdana saham Perusahaan ditangguhkan dan akan dikurangkan dengan akun tambahan modal disetor yang timbul dari selisih antara harga penawaran umum perdana dengan nilai nominal saham (jika ada).

**k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai rugi penurunan nilai.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi 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 suatu aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk suatu aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, 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 penghasilan komprehensif lain.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

### I. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

#### Manfaat imbalan pasti

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003, tanggal 25 Maret 2003.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Perusahaan ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain periode terjadinya untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

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

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

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

### m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Perusahaan menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

Berdasarkan PSAK 72, entitas mengakui pendapatan ketika (atau pada saat) kewajiban pelaksanaan terpenuhi, yaitu ketika pengendalian barang atau jasa yang mendasari kewajiban pelaksanaan tertentu dialihkan ke pelanggan.

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara handal. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat, Pajak Hotel dan Restoran (PHR).

#### Pendapatan hotel

Pendapatan hotel terdiri dari pendapatan jasa perhotelan dan penjualan makanan dan minuman, sebagai berikut:

##### - Pendapatan jasa perhotelan

Pendapatan jasa perhotelan yang terdiri dari pendapatan kamar dan departemental lainnya diakui pada saat jasa diberikan.

##### - Penjualan makanan dan minuman

Pendapatan dari penjualan makanan dan minuman diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan sewa bangunan dan kendaraan**

Pendapatan sewa bangunan dan kendaraan diakui sebagai sewa operasi sesuai dengan periode yang sudah berjalan pada tahun yang bersangkutan. Pendapatan yang telah di terima di muka namun belum dapat diakui dalam laba rugi, dicatat sebagai akun "pendapatan diterima di muka", dan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak yang berlaku.

**Pendapatan bunga**

Pendapatan bunga merupakan pendapatan yang diperoleh Perusahaan atas penempatan dana di bank yang diakui pada saat diperoleh atau saat terjadinya.

**Penjualan Barang**

Pendapatan dari penjualan yang timbul dari pengiriman fisik produk-produk Perusahaan diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli, yang pada umumnya terjadi pada saat yang bersamaan dengan pengiriman dan penerimaan barang.

**Beban**

Beban usaha dan beban lain-lain diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**n. Sewa**

Perusahaan menerapkan PSAK 73, "Sewa".

Perubahan dalam definisi sewa terutama terkait dengan konsep kontrol. PSAK 73 menentukan suatu kontrak mengandung sewa apabila pelanggan memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk periode waktu tertentu.

PSAK 73 mensyaratkan penyewa untuk mengakui sebagian besar sewa pada neraca. Standar ini mencakup dua pengecualian pengakuan untuk penyewa - sewa aset 'bernilai rendah' dan sewa jangka pendek. Pada tanggal dimulainya sewa, penyewa akan mengakui liabilitas untuk melakukan pembayaran sewa (liabilitas sewa) dan aset yang mewakili hak untuk menggunakan aset pendasar selama masa sewa (aset hak-guna). Penyewa akan diminta untuk secara terpisah mengakui beban bunga atas liabilitas sewa dan biaya penyusutan atas aset hak-guna.

Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan dan kemudian diukur pada biaya perolehan (tunduk pada pengecualian tertentu) dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang belum dibayarkan pada tanggal tersebut. Selanjutnya, liabilitas sewa disesuaikan antara lain dengan pembayaran bunga dan sewa, serta dampak modifikasi sewa. Dengan demikian, klasifikasi arus kas juga akan terpengaruh sebagai pembayaran sewa operasi berdasarkan PSAK 30 disajikan sebagai arus kas operasi; sedangkan berdasarkan model PSAK 73, pembayaran sewa akan dibagi menjadi bagian pokok dan bagian bunga yang akan disajikan masing-masing sebagai arus kas pendanaan dan operasi.

Berbeda dengan akuntansi penyewa, PSAK 73 tidak mengubah secara substansial cara pesewa mencatat sewa. Dalam PSAK 73, pesewa tetap mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan mencatat kedua jenis sewa tersebut secara berbeda.

Tetapi, PSAK 73 telah mengubah dan memperluas persyaratan pengungkapan, terutama cara pesewa mengelola risiko yang timbul dari kepentingan residual dalam aset sewa.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**n. Sewa (lanjutan)**

Perusahaan menerapkan PSAK 73 dengan menggunakan metode retrospektif yang dimodifikasi. Dengan metode ini, standar diterapkan secara retrospektif dengan efek kumulatif dari penerapan standar yang diakui pada tanggal penerapan awal.

Perusahaan memilih untuk menggunakan kebijaksanaan praktis transisi untuk tidak menilai kembali apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung sewa pada tanggal 1 Januari 2020. Sebaliknya, Perusahaan menerapkan standar hanya pada kontrak yang sebelumnya diidentifikasi sebagai sewa yang menerapkan PSAK 30 pada tanggal awal perjanjian.

Dalam menerapkan PSAK 73 untuk pertama kalinya, Perusahaan menerapkan cara praktis berikut yang diizinkan oleh standar:

- menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang cukup serupa;
- pengakuan liabilitas sewa dan aset hak guna tidak termasuk sewa dengan persyaratan sewa yang berakhir selama tahun keuangan berjalan atau untuk sewa aset bernilai rendah;
- pengecualian biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal 1 Januari 2020;
- penentuan jangka waktu sewa pada tanggal 1 Januari 2020 dengan menggunakan tinjau balik di mana kontrak berisi opsi untuk memperpanjang atau mengakhiri sewa;
- pemilihan berdasarkan kelas aset pendasar untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dari komponen sewa.

Berdasarkan keterangan di atas, per 1 Januari 2020 Aset hak guna sebesar Rp311.111.111 telah diakui dan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" pada laporan posisi keuangan;

Sebagai Penyewa

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Perusahaan harus menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika Perusahaan memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  1. Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  2. Perusahaan telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**n. Sewa (lanjutan)**

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Pada tanggal permulaan sewa, Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

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

Aset hak penggunaan kemudian diukur dengan biaya lebih sedikit akumulasi penyusutan dan penurunan kerugian. Aset hak penggunaan disusutkan secara garis lurus selama jangka waktu sewa yang lebih pendek dan perkiraan kehidupan aset yang berguna yaitu selama 5 tahun.

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

Selain itu, aset hak penggunaan juga disesuaikan untuk pengukuran kembali tanggung jawab sewa tertentu. Aset hak guna disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap" dalam laporan posisi keuangan.

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

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Perusahaan cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Perusahaan cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Liabilitas sewa disajikan sebagai pos terpisah dalam laporan posisi keuangan.

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**n. Sewa (lanjutan)**

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

(i) Sewa jangka-pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui asset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset dasarnya bernilai-rendah. Perusahaan mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban operasi dengan dasar garis lurus selama masa sewa, kecuali dasar sistematis lainnya lebih merepresentasikan pola konsumsi manfaat penyewa dari aset sewa.

(ii) Modifikasi sewa

Perusahaan mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Perusahaan:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Perusahaan mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

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

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

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**n. Sewa (lanjutan)**

Sebagai Pesewa

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

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

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

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

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

**o. 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.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 (Revisi 2014), pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas *real estate* dan sewa di dalam akun beban usaha - beban umum dan administrasi.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret Tahun 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak merupakan pajak tidak final, yang terdiri dari pajak kini dan tanggungan. Beban pajak diakui dalam laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**o. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Perusahaan mengajukan keberatan, Perusahaan mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Perusahaan.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dengan beberapa pengecualian. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer dan rugi fiskal.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer dari aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan pajak pada setiap tanggal laporan. Manfaat pajak masa mendatang, seperti rugi fiskal yang dapat dikompensasi, diakui sepanjang besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, dikreditkan atau dibebankan pada periode operasi berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas (defisiensi ekuitas).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Perusahaan bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

**p. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

PSAK 70 memberikan pilihan kebijakan dalam pengakuan awal aset atau liabilitas yang timbul dari pelaksanaan undang-undang pengampunan pajak, yaitu dengan mengikuti SAK yang relevan menurut sifat aset atau liabilitas yang diakui (PSAK 70 Par. 06) atau mengikuti ketentuan yang diatur dalam paragraf 10 hingga 23 PSAK 70 (Pendekatan Opsional). Keputusan yang dibuat oleh Perusahaan harus konsisten untuk semua aset dan liabilitas pengampunan pajak yang diakui.

Aset pengampunan pajak diakui sebesar biaya perolehan berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP). Liabilitas pengampunan pajak diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**p. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (lanjutan)**

Perusahaan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak sebagai bagian dari tambahan modal disetor di ekuitas. Selisih tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

Perusahaan mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam laba rugi pada periode diterimanya Surat Keterangan Pengampunan Pajak.

Perusahaan menyesuaikan saldo klaim, aset pajak tangguhan, dan provisi pajak dalam laba rugi pada periode diterimanya Surat Keterangan Pengampunan Pajak.

Perusahaan telah memilih untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK pada tanggal Surat Keterangan Pengampunan Pajak. Selisih pengukuran kembali antara nilai wajar tersebut dengan biaya perolehan yang telah diakui sebelumnya, disesuaikan dalam saldo tambahan modal disetor.

Setelah Perusahaan melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak ke nilai wajar sesuai SAK, Perusahaan mereklasifikasi aset dan liabilitas pengampunan pajak tersebut ke dalam pos aset dan liabilitas serupa.

**q. Informasi Segmen**

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

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

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

**r. Laba Per Saham**

Laba per saham dihitung dengan membagi total laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**s. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan**

Peristiwa setelah akhir periode yang memerlukan penyesuaian dan menyediakan informasi Perusahaan pada tanggal pelaporan tercermin dalam laporan keuangan.

Peristiwa setelah akhir periode yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam laporan keuangan apabila material.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**t. Standar, Amendemen/ Penyesuaian dan Interpretasi Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021.

- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap Tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan"
- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis Tentang Definisi Bisnis"
- Amendemen PSAK 55, PSAK 60, PSAK 71 dan PSAK 73, "Sewa, Instrumen keuangan Tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2".

Penerapan dari interpretasi dan penyesuaian-penyesuaian tersebut diatas tidak memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan.

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

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian".
- Amendemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis: Referensi ke Kerangka Konseptual".
- Amendemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi: Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak".
- Penyesuaian tahunan PSAK 71, "Instrumen Keuangan".

Standar revisi yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2023 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan terhadap Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".

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

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi, dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi seperti yang diungkapkan pada Catatan 2c.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

### **3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI**

#### **Pertimbangan (lanjutan)**

##### Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI dan uji model bisnis. Perusahaan menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Perusahaan memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Perusahaan atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

##### Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana Perusahaan beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Perusahaan, mata uang fungsional adalah Rupiah.

##### Komitmen Sewa Operasi - Sebagai Lessor

Perusahaan telah mengadakan perjanjian sewa properti investasi. Perusahaan telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Perusahaan mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

##### Kelangsungan Usaha

Manajemen Perusahaan telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen Perusahaan menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 29.

##### **Estimasi dan Asumsi**

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penilaian Instrumen Keuangan

Perusahaan mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 2c dan 26.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 1 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan dapat direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2h dan 9.

Provisi Ekspektasi Kerugian Kredit Piutang Usaha

Saat mengukur ECL, Perusahaan menggunakan informasi masa depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pergerakan ini akan saling mempengaruhi.

*Loss given default* adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar. Perhitungan didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual terutang dan yang diharapkan akan diterima, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

*Probability of default* merupakan input utama dalam mengukur ECL. *Probability of default* adalah perkiraan kemungkinan gagal bayar selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Nilai tercatat piutang usaha Perusahaan sebelum penyisihan kerugian kredit ekspektasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing diungkapkan dalam Catatan 5.

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis properti investasi 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan dapat direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2i dan 10.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

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

**Estimasi dan Asumsi (lanjutan)**

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Perusahaan atau investasi signifikan dimasa datang yang akan memundurkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan utang dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, umur pensiun, dan tingkat mortalitas. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan diakui segera pada laporan posisi keuangan dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 21 dan 17.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika besar kemungkinan bahwa jumlah laba fiskal akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Kas dan setara kas terdiri dari:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kas	8.105.465	17.159.565
Bank		
Pihak ketiga		
PT Bank Central Asia Tbk	866.549.140	755.995.193
PT Bank KEB Hana Indonesia	260.464.965	1.454.748.907
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	59.151.622	19.752.710
Subtotal Bank	1.186.165.727	2.230.496.810
Deposito		
Pihak berelasi		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia (Catatan 8a)	22.200.000.000	23.000.000.000
<b>Total Kas dan Setara Kas</b>	<b>23.394.271.192</b>	<b>25.247.656.375</b>

Seluruh saldo kas dan setara kas Perusahaan dalam mata uang Rupiah, dan tidak ada saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya

Kisaran suku bunga deposito berjangka pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar 12,0% - 12,5% dan 12,5%.

**5. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha berdasarkan jenis piutang adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pihak ketiga		
<i>City ledger</i>	17.758.201	28.773.474
<i>Electronic data capture</i>	14.372.200	8.958.999
<i>Guest Ledger</i>	5.659.550	28.800.620
Lembaga Pendidikan Primagama	-	66.000.000
Total pihak ketiga	37.789.951	132.533.093
Pihak berelasi (Catatan 8b)	234.000.000	210.000.000
<b>Total</b>	<b>271.789.951</b>	<b>342.533.093</b>

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
0 - 30 hari	265.832.951	59.657.293
31 - 60 hari	5.957.000	6.875.800
Lebih dari 90 hari	-	276.000.000
<b>Total</b>	<b>271.789.951</b>	<b>342.533.093</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

*Guest Ledger* merupakan piutang usaha dari pelanggan hotel selama masih menginap di hotel. Piutang ini akan dilunasi pelanggan atau direklasifikasi ke *city ledger* pada saat pelanggan yang telah memiliki fasilitas kredit dari Perusahaan *check out* dari hotel.

*City Ledger* merupakan piutang usaha dari pelanggan yang telah memiliki fasilitas kredit dari Perusahaan dan sudah tidak menginap di hotel.

*Electronic Data Capture* merupakan piutang usaha dari pelanggan hotel yang menggunakan sistem pembayaran menggunakan kartu kredit sehingga terdapat jangka waktu penyelesaian dari bank penerbit kartu kredit.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua piutang usaha Perusahaan merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak perlu dibentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian.

**6. PERSEDIAAN**

Persediaan terdiri atas:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Printing &amp; stationery</i>	29.921.117	28.798.954
<i>Guest supplies</i>	15.831.493	9.721.914
<i>Food</i>	7.067.389	5.110.767
<i>Promotion material</i>	4.985.581	5.232.998
<i>Beverage</i>	4.386.319	167.500
<i>Cleaning supplies</i>	2.664.664	1.706.900
<i>Engineering supplies</i>	1.753.751	2.406.244
<i>Paint</i>	-	1.864.688
<i>Spare part</i>	-	390.350
<i>Miscellaneous</i>	10.178.790	9.458.430
<b>Total persediaan</b>	<b>76.789.104</b>	<b>64.858.745</b>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan penurunan nilai persediaan dan persediaan usang untuk menutup kemungkinan kerugian atas persediaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan tidak mengasuransikan persediaannya.

**7. BEBAN DIBAYAR DI MUKA**

Beban dibayar di muka terdiri atas:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Asuransi	18.955.173	17.331.062
Reklame	31.671.375	25.337.100
Lain-lain	14.943.105	10.056.608
<b>Total</b>	<b>65.569.653</b>	<b>52.724.770</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. SIFAT, TRANSAKSI, DAN SALDO PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi.

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

No	Pihak-pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Sifat Transaksi
1	PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	Manajemen yang sama	Pendapatan sewa
2	PT Smart Multi Finance	Manajemen yang sama	Piutang usaha, pendapatan diterima di muka dan pendapatan sewa
3	PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	Manajemen yang sama	Deposito, pendapatan diterima di muka dan pendapatan sewa
4	PT Esta Dana Ventura	Manajemen yang sama	Piutang usaha, pendapatan diterima di muka dan pendapatan sewa
5	PT Esta Kapital Fintek	Manajemen yang sama	Pendapatan sewa
5	PT Esta Prima Investama	Manajemen yang sama	Piutang lain-lain

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Deposito

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan menempatkan deposito kepada PT BPR Kredit Mandiri Indonesia masing-masing sebesar Rp22.200.000.000 dan Rp23.000.000.000 atau 26,83% dan 31,00% dari total aset.

b. Piutang usaha

Akun ini merupakan piutang yang dimiliki Perusahaan dari PT Esta Dana Ventura atas sewa ruang perkantoran pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp234.000.000 dan Rp210.000.000 atau 0,28% dan 0,28% dari total aset.

c. Piutang lain-lain

Akun ini merupakan piutang lain-lain yang dimiliki Perusahaan atas pengembalian uang sewa ruang perkantoran dari PT Esta Prima Investama pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp200.000.000 atau 0,24% dari total aset.

d. Utang usaha

Akun ini merupakan utang usaha yang dimiliki Perusahaan atas pengembalian uang sewa ruko ke PT Smart Multi Finance pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp30.000.000 atau 0,13% dari total liabilitas.

e. Pendapatan diterima di muka

Jangka Pendek	2021		2020	
	Total	% <sup>1)</sup>	Total	% <sup>1)</sup>
PT Esta Dana Ventura	369.814.815	1,58	314.444.444	2,02
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	137.500.000	0,59	165.000.000	1,06
PT Smart Multi Finance	100.000.000	0,43	155.092.593	1,00
	<b>607.314.815</b>	<b>2,60</b>	<b>634.537.037</b>	<b>4,08</b>

<sup>1)</sup> persentase terhadap total liabilitas.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. SIFAT, TRANSAKSI, DAN SALDO PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

e. Pendapatan diterima di muka (lanjutan)

Jangka Panjang	2021		2020	
	Total	% <sup>1)</sup>	Total	% <sup>1)</sup>
PT Smart Multi Finance	100.000.000	0,43	260.185.185	1,67
PT Esta Dana Ventura	29.629.630	0,13	77.777.778	0,50
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	-	-	137.500.000	0,88
	<b>129.629.630</b>	<b>0,56</b>	<b>475.462.963</b>	<b>3,05</b>

<sup>1)</sup> persentase terhadap total liabilitas.

PT Esta Dana Ventura menyewa ruko kepada Perusahaan di 3 lokasi berbeda, yaitu Karawang, Serpong dan Gorontalo. Jangka waktu masa sewa ruko yang berada di Karawang dihitung mulai tanggal 28 Februari 2016 sampai dengan tanggal 28 Februari 2021 dengan harga sewa sebesar Rp222.222.222 selama 5 tahun. Pada tanggal 1 Februari 2021, PT Esta Dana Ventura memperpanjang masa sewa sampai dengan tanggal 28 Februari 2026 dengan harga sewa sebesar Rp222.222.222 selama 5 tahun. Jangka waktu masa sewa ruko yang berada di Serpong dihitung mulai tanggal 1 Februari 2017 sampai dengan tanggal 31 Januari 2022 dengan harga sewa sebesar Rp111.111.111 yang dibayarkan setiap tahunnya. Jangka waktu masa sewa ruko yang berada di Gorontalo dihitung mulai tanggal 1 Desember 2018 sampai dengan tanggal 1 Desember 2023 yang dibayarkan setiap tahunnya dengan rincian sebagai berikut:

- Tanggal 1 Desember 2018 sampai dengan tanggal 1 Desember 2019 sebesar Rp200.000.000;
- Tanggal 1 Desember 2019 sampai dengan tanggal 1 Desember 2020 sebesar Rp220.000.000;
- Tanggal 1 Desember 2020 sampai dengan tanggal 1 Desember 2021 sebesar Rp240.000.000;
- Tanggal 1 Desember 2021 sampai dengan tanggal 1 Desember 2022 sebesar Rp260.000.000;
- Tanggal 1 Desember 2022 sampai dengan tanggal 1 Desember 2023 sebesar Rp280.000.000;

PT BPR Kredit Mandiri menyewa ruko kepada Perusahaan yang berlokasi di Karawang dan Bandung. Jangka waktu sewa ruko tersebut dihitung mulai tanggal 1 November 2019 sampai dengan tanggal 1 November 2022 dengan harga sewa masing-masing sebesar Rp225.000.000 dan Rp270.000.000 selama 3 tahun.

PT Smart Multi Finance menyewa ruko yang berada di Tangerang Selatan dan Makassar. Jangka waktu sewa ruko yang berada di Tangerang Selatan dihitung mulai tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 1 Januari 2024 dengan harga sewa sebesar Rp300.000.000 selama 3 tahun. Jangka waktu sewa ruko yang berada di Makassar dihitung mulai tanggal 1 Februari 2021 sampai dengan tanggal 1 Februari 2023 dengan harga sewa sebesar Rp111.111.111 per tahun.

Pada tanggal 1 Desember 2021, PT Smart Multi Finance memberhentikan sewa ruko yang berada di Tangerang Selatan kepada Perusahaan.

f. Pendapatan sewa

Akun ini terdiri dari:

Pendapatan Sewa Ruko	2021		2020	
	Total	% <sup>1)</sup>	Total	% <sup>1)</sup>
PT Esta Dana Ventura	475.000.000	4,71	455.000.000	5,17
PT BPR Kredit Mandiri	165.000.000	1,63	279.351.852	3,17
PT Smart Multi Finance	150.462.963	1,49	161.111.111	1,83
	<b>790.462.963</b>	<b>7,83</b>	<b>895.462.963</b>	<b>10,17</b>

<sup>1)</sup> Persentase terhadap total pendapatan.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. SIFAT, TRANSAKSI, DAN SALDO PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

f. Pendapatan sewa (lanjutan)

	<b>2021</b>		<b>2020</b>	
	<b>Total</b>	<b>%<sup>*)</sup></b>	<b>Total</b>	<b>%<sup>*)</sup></b>
Pendapatan Sewa Kendaraan				
PT Esta Dana Ventura	2.607.900.000	25,84	2.551.100.000	28,98
PT BPR Kredit Mandiri	736.000.000	7,29	418.000.000	4,75
PT Esta Kapital Fintek	96.000.000	0,95	44.000.000	0,50
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahera	45.500.000	0,45	-	-
PT Esta Prima Investama	16.500.000	0,16	-	-
	<b>3.501.900.000</b>	<b>34,69</b>	<b>3.013.100.000</b>	<b>34,23</b>

*\*) Persentase terhadap total pendapatan.*

**9. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021</b>			
	<b>31 Desember 2020</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember 2021</b>
<b><u>Harga perolehan</u></b>				
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>				
Tanah	2.968.000.000	-	-	2.968.000.000
Bangunan	21.706.043.278	-	-	21.706.043.278
Kendaraan	8.070.783.896	3.248.615.015	545.856.400	10.773.542.511
Perlengkapan	2.052.608.375	4.800.000	-	2.057.408.375
Perabotan	482.935.209	32.723.900	-	515.659.109
<b><u>Aset hak guna sewa</u></b>				
Bangunan	444.444.444	-	444.444.444	-
<b>Total harga perolehan</b>	<b>35.724.815.202</b>	<b>3.286.138.915</b>	<b>990.300.844</b>	<b>38.020.653.273</b>
<b><u>Aset dalam pembangunan</u></b>				
Bangunan	170.000.000	-	-	170.000.000
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>				
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>				
Bangunan	2.971.464.286	1.085.302.164	-	4.056.766.450
Kendaraan	1.154.504.832	1.161.338.344	118.333.625	2.197.509.551
Perlengkapan	1.130.481.666	414.165.108	-	1.544.646.774
Perabotan	482.935.209	13.634.937	-	496.570.146
<b><u>Aset hak guna sewa</u></b>				
Bangunan	133.333.333	88.888.889	222.222.222	-
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>5.872.719.326</b>	<b>2.763.329.442</b>	<b>340.555.847</b>	<b>8.295.492.921</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>30.022.095.876</b>			<b>29.895.160.347</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

	<b>31 Desember 2020</b>				
	<b>31 Desember 2019</b>	<b>Penerapan PSAK 73</b>	<b>1 Januari 2020</b>	<b>Penambahan</b>	<b>31 Desember 2020</b>
<b><u>Harga perolehan</u></b>					
<b><u>Kepemilikan langsung</u></b>					
Tanah	2.968.000.000	-	2.968.000.000	-	2.968.000.000
Bangunan	21.706.043.278	-	21.706.043.278	-	21.706.043.278
Perlengkapan	2.051.008.375	-	2.051.008.375	1.600.000	2.052.608.375
Perabotan	482.935.209	-	482.935.209	-	482.935.209
Kendaraan	5.095.986.324	-	5.095.986.324	2.974.797.572	8.070.783.896
<b><u>Aset hak guna sewa</u></b>					
Bangunan	-	444.444.444	444.444.444	-	444.444.444
<b>Total harga perolehan</b>	<b>32.303.973.186</b>	<b>444.444.444</b>	<b>32.748.417.630</b>	<b>2.976.397.572</b>	<b>35.724.815.202</b>
<b><u>Aset dalam pembangunan</u></b>					
Bangunan	155.000.000	-	155.000.000	15.000.000	170.000.000
<b><u>Akumulasi Penyusutan</u></b>					
Bangunan	1.886.162.123	-	1.886.162.123	1.085.302.166	2.971.464.289
Kendaraan	200.503.655	-	200.503.655	954.001.177	1.154.504.832
Perlengkapan	716.355.553	-	716.355.553	414.126.113	1.130.481.666
Perabotan	481.649.640	-	481.649.640	1.285.569	482.935.209
<b><u>Aset hak guna sewa</u></b>					
Bangunan	-	44.444.444	44.444.444	88.888.889	133.333.333
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>3.284.670.971</b>	<b>44.444.444</b>	<b>3.329.115.415</b>	<b>2.543.603.914</b>	<b>5.872.719.329</b>
<b>Nilai buku</b>	<b>29.174.302.215</b>				<b>30.022.095.873</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan masing-masing memiliki 43 dan 39 kendaraan yang dengan tujuan untuk disewakan. Jumlah kendaraan yang telah disewakan masing-masing adalah sebanyak 42 dan 38 kendaraan (Catatan 20).

Kepemilikan aset tanah adalah berupa Hak Guna Bangunan yang seluruhnya atas nama Perusahaan yang memiliki masa manfaat antara 14 sampai 30 tahun yang berlaku sampai dengan antara tahun 2028 sampai 2044. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak akan terdapat kesulitan dalam memperpanjang hak atas tanah, karena aset tersebut diperoleh secara sah dan dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah.

Penyusutan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 dialokasikan dalam:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beban pokok pendapatan (Catatan 21)	1.131.748.353	924.411.181
Beban usaha - beban umum dan administrasi (Catatan 22a)	1.631.581.089	1.619.192.733
<b>Saldo Akhir Tahun</b>	<b>2.763.329.442</b>	<b>2.543.603.914</b>

Sebagian tanah dan bangunan Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 15).

Rincian dari laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Harga perolehan	545.856.400	-
Akumulasi depresiasi	(118.333.625)	-
Nilai Buku Bersih	427.522.775	-
Penerimaan dari penjualan aset tetap	471.000.000	-
<b>Laba penjualan aset tetap</b>	<b>43.477.225</b>	<b>-</b>

Tingkat penyelesaian dan estimasi penyelesaian aset dalam pembangunan adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b><u>Persentase Penyelesaian</u></b>		
Hotel 88 Gorontalo	0,1%	0,1%
<b><u>Tahun Penyelesaian</u></b>		
Hotel 88 Gorontalo	-	-

Aset dalam pembangunan - Hotel 88 Gorontalo belum bisa ditentukan tahun penyelesaiannya karena pembangunan sedang dihentikan akibat pandemi Covid-19.

Aset tetap berupa bangunan dan sebagian kendaraan, telah diasuransikan oleh Perusahaan kepada PT Asoka Mas, PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia dan PT Asuransi Raksa Pratikara untuk risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp20.442.850.000 dan Rp22.168.205.000 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah memadai untuk menutupi kemungkinan terjadinya kerugian terhadap risiko kerugian yang mungkin terjadi atas aset tetap bangunan dan kendaraan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. PROPERTI INVESTASI**

Rincian dan mutasi properti investasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021</b>			
	<b>31 Desember 2020</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	
<b><u>Harga perolehan</u></b>				
Tanah	6.156.236.869	2.383.757.073	-	8.539.993.942
Bangunan	15.462.631.997	8.936.032.927	-	24.398.664.924
Perlengkapan	459.490.624	-	-	459.490.624
<b>Total harga perolehan</b>	<b>22.078.359.490</b>	<b>11.319.790.000</b>	<b>-</b>	<b>33.398.149.490</b>
<b><u>Aset dalam pembangunan</u></b>				
Bangunan	-	155.000.000	-	155.000.000
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan	3.489.073.232	1.033.765.893	-	4.522.839.125
Perlengkapan	105.299.935	114.872.656	-	220.172.591
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>3.594.373.167</b>	<b>1.148.638.549</b>	<b>-</b>	<b>4.743.011.716</b>
<b><u>Penurunan nilai</u></b>				
Tanah	147.710.000	-	-	147.710.000
<b>Nilai Buku</b>	<b>18.336.276.323</b>			<b>28.662.427.774</b>
<b>31 Desember 2020</b>				
	<b>31 Desember 2019</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>31 Desember 2020</b>
<b><u>Harga perolehan</u></b>				
Tanah	6.249.224.869	-	92.988.000	6.156.236.869
Bangunan	16.026.932.235	-	564.300.238	15.462.631.997
Perlengkapan	-	459.490.624	-	459.490.624
<b>Total harga perolehan</b>	<b>22.276.157.104</b>	<b>459.490.624</b>	<b>657.288.238</b>	<b>22.078.359.490</b>
<b><u>Akumulasi penyusutan</u></b>				
Bangunan	2.929.905.472	798.995.361	239.827.601	3.489.073.232
Perlengkapan	-	105.299.935	-	105.299.935
<b>Total akumulasi penyusutan</b>	<b>2.929.905.472</b>	<b>904.295.296</b>	<b>239.827.601</b>	<b>3.594.373.167</b>
<b><u>Penurunan nilai</u></b>				
Tanah	147.710.000	-	-	147.710.000
<b>Nilai Buku</b>	<b>19.198.541.632</b>			<b>18.336.276.323</b>

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp1.148.638.549 dan Rp904.295.295 disajikan dalam akun "Penyusutan Properti Investasi" sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 21).

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

Rincian dari laba penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nilai buku bersih	-	417.460.637
Penerimaan dari penjualan properti investasi	-	1.251.851.852
<b>Laba penjualan properti investasi</b>	<b>-</b>	<b>834.391.215</b>

Tanah dan bangunan Perusahaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 15).

Properti investasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 terdiri dari 16 ruko, 1 unit apartemen, 1 gedung perkantoran dan 4 bidang tanah kosong.

Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah properti investasi yang telah disewakan sebanyak 10 ruko dan 1 gedung perkantoran, dengan nilai pendapatan sewa yang diakui untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp953.796.293 dan Rp1.468.862.976 (Catatan 20).

Properti investasi berupa bangunan, telah diasuransikan oleh Perusahaan kepada PT Asuransi Etiqa Internasional dan PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp7.972.250.000 dan Rp11.350.000.000.

Berdasarkan kondisi masing-masing Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2021, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas properti investasi yang lain.

**11. UTANG USAHA**

Rincian utang usaha berdasarkan nama pemasok adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pihak ketiga		
Sabda Rizqi	80.261.450	43.157.710
Moms Supplier	22.724.700	19.224.000
She-sil Cake	22.461.500	4.934.000
Wanna Mart	18.521.000	2.483.000
Lain-lain (di bawah Rp 10 juta)	50.847.762	37.016.383
Total pihak ketiga	194.816.412	106.815.093
Pihak berelasi (Catatan 8d)	30.000.000	-
<b>Total</b>	<b>224.816.412</b>	<b>106.815.093</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. UTANG USAHA (lanjutan)**

Rincian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 - 30 hari	121.204.050	56.624.521
31 - 60 hari	34.960.150	22.134.100
61 - 91 hari	30.768.500	6.323.490
Lebih dari 90 hari	37.883.712	21.732.982
<b>Total</b>	<b>224.816.412</b>	<b>106.815.093</b>

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, semua utang usaha Perusahaan merupakan utang dalam mata uang Rupiah.

**12. BEBAN AKRUAL**

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>Service charge</i>	336.069.029	252.098.553
<i>Audit fee</i>	75.650.000	70.000.000
Prasarana	66.483.870	54.851.640
Gaji dan upah	-	14.884.476
Lain-lain	91.489.083	86.125.858
<b>Total</b>	<b>569.691.982</b>	<b>477.960.527</b>

Beban akrual - *service charge* adalah *service charge* yang diperoleh dari pelanggan atas jasa perhotelan.

**13. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 ayat 2	117.861.120	118.499.999
Pasal 21	-	2.745.689
<b>Total</b>	<b>117.861.120</b>	<b>121.245.688</b>

**b. Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pajak hotel dan restoran	66.178.480	52.410.231
Pajak Penghasilan		
Pajak 23/26	2.773.140	1.320.477
Pasal 21	85.249	-
Pasal 4 ayat 2	-	6.000.000
<b>Total</b>	<b>69.036.869</b>	<b>59.730.708</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Pajak kini (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan rugi fiskal untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Laba sebelum beban pajak Perusahaan	581.073.165	1.694.706.292
Beda waktu		
Imbalan kerja karyawan	72.936.878	175.174.764
Penyusutan hak guna sewa	88.888.889	88.888.889
Penyusutan aset tetap	(104.013.507)	(110.227.150)
Beda tetap		
Beban untuk memperoleh pendapatan yang dikenakan pajak final	3.669.273.562	2.536.659.269
Beban pajak final	476.968.233	347.251.586
Pendapatan keuangan yang dikenakan pajak final	(2.486.491.141)	(1.943.855.537)
Pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(953.796.293)	(1.468.862.976)
Laba atas penjualan properti investasi	-	(834.391.215)
<b>Laba fiskal tahun berjalan</b>	<b>1.344.839.786</b>	<b>485.343.922</b>
<b>Rugi fiskal tahun sebelumnya</b>	<b>(2.533.525.938)</b>	<b>(3.018.869.860)</b>
<b>Akumulasi rugi fiskal</b>	<b>(1.188.686.152)</b>	<b>(2.533.525.938)</b>

Laba (rugi) fiskal tahun 2021 dan 2020 hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Badan Perusahaan.

Rekonsiliasi antara manfaat pajak penghasilan yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku dari laba sebelum manfaat pajak penghasilan seperti yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Laba sebelum beban pajak penghasilan	581.073.165	1.694.706.292
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	127.836.096	372.835.384
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	(295.864.752)	(106.775.663)
Pengaruh pajak atas beda tetap	155.309.959	(299.903.752)
Penyesuaian tahun sebelumnya	(48.888.889)	-
Penyesuaian tarif pajak	-	9.104.579
<b>Total manfaat pajak penghasilan</b>	<b>(61.607.586)</b>	<b>(24.739.452)</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**d. Pajak tangguhan**

Perhitungan manfaat (beban) pajak tangguhan atas beda temporer antara pelaporan komersial dan pajak dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

<b>31 Desember 2021</b>					
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi</b>	<b>Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain</b>		<b>Saldo Akhir</b>
Penyusutan aset tetap	39.480.937	(22.882.972)	-		16.597.965
Sewa	(68.444.444 )	68.444.444	-		-
Imbalan kerja karyawan	31.900.216	16.046.114	(6.234.110)		41.712.219
<b>Total</b>	<b>75.871.489</b>	<b>61.607.586</b>	<b>(6.234.110)</b>		<b>58.310.185</b>

<b>31 Desember 2020</b>						
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Efek penerapan PSAK 73</b>	<b>Dikreditkan pada Laporan Laba Rugi</b>	<b>Penyesuaian tarif</b>	<b>Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Penyusutan aset tetap	72.421.489	-	(24.249.973)	(8.690.579)	-	39.480.937
Sewa	-	(88.000.000 )	19.555.556	-	-	(68.444.444)
Imbalan kerja karyawan	3.450.000	-	38.538.448	(414.000)	(9.674.232)	31.900.216
<b>Total</b>	<b>75.871.489</b>	<b>(88.000.000 )</b>	<b>33.844.031</b>	<b>(9.104.579)</b>	<b>(9.674.232)</b>	<b>2.936.709</b>

Manajemen memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari akumulasi rugi fiskal karena realisasi atas aset tersebut tidak dapat dipastikan.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Pajak final**

Perhitungan beban pajak final menggunakan tarif pajak final yang berlaku untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pendapatan sewa bangunan yang dikenakan pajak final	953.796.293	1.468.862.976
<b>Pajak final (10%)</b>	<b>91.898.629</b>	<b>145.386.298</b>

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, terdapat perbedaan pengakuan antara pendapatan sewa dan beban pajak. Hal ini disebabkan Lembaga Pendidikan Primagama yang tidak memotong pajak final karena tidak mempunyai NPWP, sehingga Perusahaan yang menyeter langsung utang pph 4 ayat 2 tersebut dan PT Smart Multi Finance memberhentikan sewa ruko kepada Perusahaan.

**f. Pengampunan pajak**

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") tanggal 28 September 2016, Perusahaan mengungkapkan kepemilikan aset sebesar Rp500.000.000 berupa uang tunai. Perusahaan mengakui aset pengampunan pajak tersebut sebagai bagian dari kas dan bank dan tambahan modal disetor.

Uang tebusan yang dibayar berdasarkan SKPP sebesar Rp10.000.000; dibebankan pada laba rugi tahun 2016.

**g. Perubahan tarif pajak badan**

Pada tanggal 18 Mei 2020, sebagai bagian dari stimulus ekonomi untuk perlindungan dampak Covid-19, pemerintah Republik Indonesia menetapkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease-19 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan.

Undang-Undang No. 2 Tahun 2020 mengatur, antara lain, penurunan tarif pajak badan sebagai berikut:

- Untuk tahun pajak 2020 dan 2021: dari 25% menjadi 22%;
- Mulai tahun pajak 2022: dari 22% menjadi 20%;
- Perusahaan terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tambahan tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas.

Undang-undang No.7 tahun 2021

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No.7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No.7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**g. Perubahan tarif pajak badan (lanjutan)**

Undang-undang No.7 tahun 2021 (lanjutan)

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No.7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022 dan seterusnya, dan Perusahaan Terbuka dalam negeri yang memenuhi kriteria tertentu dapat memperoleh tarif pajak sebesar 3% lebih rendah dari tarif pajak yang disebutkan di atas;
- Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;

Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

**14. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA**

Rincian pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	2021	2020
<u>Jangka Pendek:</u>		
Pihak ketiga		
PT Indomarco Prismaatama	100.000.000	75.000.000
Uang muka pelanggan	34.551.433	8.451.309
Lembaga Pendidikan Primagama	15.000.000	30.000.000
Pihak berelasi (Catatan 8d)	607.314.815	634.537.037
<b>Subtotal Jangka Pendek</b>	<b>756.866.248</b>	<b>747.988.346</b>
<u>Jangka Panjang:</u>		
Pihak ketiga		
PT Indomarco Prismaatama	341.666.670	-
Lembaga Pendidikan Primagama	-	15.000.000
Pihak berelasi (Catatan 8d)	129.629.630	475.462.963
<b>Subtotal Jangka Panjang</b>	<b>471.296.300</b>	<b>490.462.963</b>
<b>Total</b>	<b>1.228.162.548</b>	<b>1.238.451.309</b>

Akun ini merupakan uang muka yang diterima terlebih dahulu dengan masa sewa berkisar selama 1 - 5 tahun masa sewa atas jasa sewa properti investasi yang dimiliki Perusahaan.

**15. UTANG BANK**

**Utang Bank Jangka Pendek**

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

Pinjaman Rekening Koran

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 33/037/COB3/Kredit/V/2021 pada tanggal 10 Mei 2021, PT Bank KEB Hana Indonesia menyetujui perpanjangan Fasilitas Kredit Modal Kerja - Pinjaman Rekening Koran dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, sejak tanggal 20 Mei 2021 sampai dengan tanggal 20 Mei 2022. Fasilitas tersebut dibebani tingkat suku bunga tahunan sebesar 11% (sebelas persen) per tahun (*floating*).

Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan, fasilitas ini belum digunakan oleh Perusahaan.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang Bank Jangka Panjang**

Akun ini merupakan utang bank Perusahaan yang diperoleh dari PT Bank KEB Hana Indonesia dan PT Bank Central Asia Tbk, dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pokok pinjaman:		
PT Bank KEB Hana Indonesia		
Kredit Investasi I	4.600.318.084	5.651.930.218
Kredit Investasi II	4.476.778.495	5.260.299.160
PT Bank Central Asia Tbk	8.837.925.754	-
<b>Total pinjaman</b>	<b>17.915.022.333</b>	<b>10.912.229.378</b>
Dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	(100.952.870)	(144.382.260)
<b>Neto pinjaman</b>	<b>17.814.069.463</b>	<b>10.767.847.118</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo: dalam waktu satu tahun:		
PT Bank KEB Hana Indonesia		
Kredit Investasi I	1.173.303.466	1.051.612.134
Kredit Investasi II	874.188.764	783.520.665
PT Bank Central Asia Tbk	660.658.926	-
Dikurangi biaya provisi yang belum diamortisasi	(38.481.490)	(43.429.393)
<b>Neto bagian jangka pendek</b>	<b>2.669.669.666</b>	<b>1.791.703.406</b>
<b>Neto bagian jangka panjang</b>	<b>15.144.399.797</b>	<b>8.976.143.712</b>

**PT Bank KEB Hana Indonesia**

**Kredit Investasi I**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 27/132/C2/Kredit/15 pada tanggal 15 Mei 2015, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dengan batas maksimal kredit sebesar Rp15.000.000.000 dan bersifat "Non-Revolving". Jangka waktu pinjaman selama 120 bulan sejak tanggal pencairan fasilitas. Fasilitas tersebut dibebani tingkat suku bunga tahunan sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) per tahun (*floating rate*).

Fasilitas Kredit Investasi I, dilunasi secara angsuran bulanan dengan nilai angsuran sebesar Rp136.667.514 setiap bulannya, sejak tanggal 20 November 2018 sampai dengan tanggal 20 Mei 2025.

Berdasarkan Perubahan ke 10 (sepuluh) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 029/I/M/2020 pada tanggal 20 Mei 2020, pihak Bank merubah tingkat suku bunga Fasilitas Kredit Investasi I yang sebelumnya sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) menjadi 11% (sebelas persen) per tahun (*floating rate*).

Setelah adanya perubahan tingkat suku bunga, Perusahaan melunasi angsuran bulanan dengan nilai angsuran sebesar Rp135.112.806 setiap bulannya terhitung mulai tanggal 20 Juni 2020 sampai dengan tanggal 20 Mei 2025.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)**

**PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)**

**Kredit Investasi II**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 28/058/C2/Kredit/16 pada tanggal 14 Maret 2016, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dengan batas maksimal kredit sebesar Rp22.000.000.000 (dua puluh dua milyar rupiah) dengan jangka waktu pinjaman 10 (sepuluh) tahun dengan *grace period* 18 (delapan belas) bulan sejak pencairan kredit pertama. Pencairan pinjaman tersebut diangsur 3 kali pencairan yaitu:

1. Pencairan pertama sebesar Rp7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah), yang dibagi penerimaannya pada tanggal 20 September 2016 sebesar Rp2.000.000.000 dan pada tanggal 6 Juli 2017 sebesar Rp5.000.000.000.
2. Pencairan kedua sebesar Rp7.000.000.000 (tujuh milyar rupiah) yang telah diterima pada tanggal 20 Oktober 2017.
3. Pencairan ketiga sebesar Rp8.000.000.000 (delapan milyar rupiah) yang dibagi penerimaannya pada tanggal 6 Desember 2017 sebesar Rp5.000.000.000 dan pada tanggal 23 Januari 2018 sebesar Rp3.000.000.000.

Berdasarkan Perubahan ke 10 (sepuluh) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 029/I/M/2020 pada tanggal 20 Mei 2020, pihak Bank merubah tingkat suku bunga Fasilitas Kredit Investasi II yang sebelumnya sebesar 11-11,5% menjadi 11% (sebelas persen) per tahun (*floating rate*).

Setelah adanya perubahan tingkat suku bunga, Perusahaan melunasi angsuran bulanan dengan nilai angsuran sebesar Rp 110.285.992 setiap bulannya terhitung mulai tanggal 20 Juni 2020 sampai dengan tanggal 20 Mei 2026.

Perjanjian Kredit Investasi I dan II telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali berdasarkan Perubahan ke 10 (sepuluh) dan Pernyataan Kembali Perjanjian kredit Nomor 029/I/M/2020 pada tanggal 20 Mei 2020 mengenai perubahan jaminan, sebagai berikut:

1. Sebidang tanah dan bangunan (Hotel 88) yang terletak di Jl. Cut Meutia RT 1 RW 2 Kelurahan Sepanjang Jaya, Kecamatan Rawalumbu, Bekasi, Jawa Barat, dengan bukti kepemilikan SHGB No. 4973/Sepanjang Jaya seluas 841m<sup>2</sup> atas nama Perusahaan;
2. Ruko yang terletak di Ruko BSD Junction Blok A No. 11, Lengkong Wetan, Serpong, Tangerang, Banten dengan bukti kepemilikan SHMASRS No. 0117/Lengkong Wetan atas nama Perusahaan;
3. Dua (2) unit ruko yang terletak di Jl Raya Perumnas Bumi Teluk Jambe, Desa Sukaluyu, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Karawang, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 02065 dan No. 02067/Sukaluyu atas nama Perusahaan;
4. Dua (2) unit ruko yang terletak di Jl Raya Perumnas Bumi Teluk Jambe, Desa Sukaluyu, Kecamatan Teluk Jambe Timur, Karawang, Jawa Barat dengan bukti kepemilikan SHGB No. 02064 dan No. 02066/Sukaluyu atas nama Perusahaan;
5. Ruko yang terletak di Jalan Terusan Kopo No 341 D, RT 004, RW 004 (Blok Cilokotot) Kelurahan Margahayu Selatan, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, Jawa Barat dengan bukti Kepemilikan SHGB Nomor 4544/Margahayu Selatan (d/h SHM 5229/Margahayu Selatan) terdaftar atas nama Perusahaan;

Selama Perusahaan memperoleh fasilitas kredit-kredit di atas, Perusahaan dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan perubahan anggaran dasar, penurunan modal, dan perubahan pemegang saham tanpa persetujuan terlebih dahulu dari bank.
2. Membayar dividen atau melakukan distribusi atas pendapatan lainnya kepada pemegang saham.
3. Menjual, menyewakan, mengalihkan atau dengan cara lain menghapus semua atau sebagian besar dari hak milik atau hartanya, apakah melalui satu transaksi atau beberapa transaksi baik berhubungan atau tidak.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**15. UTANG BANK (lanjutan)**

**Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)**

**PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)**

4. Membeli atau dengan cara lain mendapatkan semua atau jumlah yang substansial aset atau saham perusahaan lain.
5. Mengubah bentuk bangunan atau konstruksi Jaminan.
6. Membebani lagi Jaminan dengan Hak Tanggungan, atau dengan sesuatu jenis pembebanan lain apapun juga untuk keuntungan sesuatu pihak kecuali Bank.
7. Menyewakan atau mengizinkan penempatan atau penggunaan maupun menguasai Jaminan kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan yang dipersyaratkan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia.

**PT Bank Central Asia Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 00179/PK/0978S/2021 pada tanggal 22 Juni 2021, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dengan batas maksimal kredit sebesar Rp9.150.000.000 dan bersifat "*Non-Revolving*". Jangka waktu pinjaman selama 120 bulan sejak tanggal pencairan fasilitas. Fasilitas tersebut dibebani tingkat suku bunga tahunan sebesar 7,58% (tujuh koma lima delapan persen) per tahun selama 5 tahun (*fixed rate*) dan suku bunga tahunan sebesar suku bunga *floating* yang berlaku di BCA dikurangi 1,50% per tahun selama 5 tahun (*floating rate*).

Perjanjian Kredit Investasi ini dijamin dengan aset berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Ruko Foresta Blok FBL-2 No 21, Kecamatan Pagedangan, Tangerang, Banten, dengan bukti kepemilikan SHGB No. 03878/Pagedangan atas nama Perusahaan.

Selama Perusahaan memperoleh fasilitas kredit-kredit di atas, Perusahaan dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
2. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi dan mengubah status kelembagaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi semua ketentuan yang dipersyaratkan oleh PT Bank Central Asia Tbk.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan. Rincian utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utang pembiayaan konsumen	3.550.592.300	3.044.625.800
Dikurangi beban bunga di masa depan	(291.821.560)	(366.763.496)
Nilai tunai pembayaran utang pembiayaan konsumen	3.258.770.740	2.677.862.304
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	1.965.169.662	1.262.383.289
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>1.293.601.078</b>	<b>1.415.479.015</b>

Utang pembiayaan konsumen ini dikenai tingkat suku bunga sebesar 7,09% - 12,60% per tahun dengan menggunakan metode anuitas atau setara dengan bunga flat sebesar 3,55% - 6,45% per tahun dan akan dilunasi selama tiga tahun melalui angsuran bulanan.

Beban bunga atas utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar sebesar Rp322.380.336 dan Rp354.695.689 untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Besarnya imbalan kerja dihitung berdasarkan peraturan yang berlaku yakni Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 dan dengan Peraturan Perusahaan yang masih berlaku pada tanggal 31 Desember 2021. Efektif tanggal 2 Februari 2021, Perusahaan menerapkan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021), melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 tentang Cipta Kerja dalam penetapan kewajiban imbalan kerja untuk periode pelaporan berikutnya. Tidak terdapat pendanaan khusus yang disisihkan sehubungan dengan imbalan kerja tersebut.

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 27 Januari 2022 dan 10 Maret 2021 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Tingkat diskonto	7,39%	7,00%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	10,00%	10,00%
Usia pensiun	56 Tahun	56 Tahun
Tingkat mortalita	TMI-IV tahun 2019	TMI-IV tahun 2019
Metode penilaian	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit

Liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan posisi keuangan terdiri atas:

	<b>31 Desember 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	189.600.996	145.000.980

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laba-rugi adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Beban jasa kini	75.286.809	174.120.444
Beban bunga	10.150.069	1.054.320
Beban imbalan kerja (Catatan 22a)	<b>85.436.878</b>	<b>175.174.764</b>

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Keuntungan aktuarial yang timbul dari: Perubahan asumsi keuangan	(28.336.862)	(43.973.784)
<b>Total penghasilan imbalan kerja yang diakui pada penghasilan komprehensif lain</b>	<b>(28.336.862)</b>	<b>(43.973.784)</b>

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Saldo awal tahun	145.000.980	13.800.000
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Catatan 22a)	85.436.878	175.174.764
Pembayaran manfaat tahun berjalan	(12.500.000)	-
Penghasilan komprehensif lain	(28.336.862)	(43.973.784)
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>189.600.996</b>	<b>145.000.980</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja cukup untuk memenuhi persyaratan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003 dan PP 35/2021 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto

Pada tanggal 31 Desember 2021, jika tingkat diskonto meningkat sebesar 1% dengan semua variabel konstan, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih rendah yaitu sebesar Rp165.981.808, sedangkan jika tingkat diskonto menurun 1%, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih besar yaitu sebesar Rp217.434.588.

Jika tingkat kenaikan gaji meningkat sebesar 1% dengan semua variabel konstan, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih besar yaitu sebesar Rp215.495.743, sedangkan jika tingkat kenaikan gaji menurun 1%, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih rendah yaitu sebesar Rp167.156.003.

Manajemen Perusahaan telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan kerja Perusahaan.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Jatuh tempo dari kewajiban imbalan kerja yang tidak didiskonto pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Desember 2021</b>
Kurang dari setahun	-
Antara 1 - 2 tahun	-
Antara 2 - 5 tahun	-
Lebih dari 5 tahun	189.600.996
<b>Total</b>	<b>189.600.996</b>

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti adalah 20,18 tahun.

**18. MODAL SAHAM**

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 68 tanggal 30 Maret 2020, seluruh pemegang saham menyatakan bahwa realisasi pelaksanaan atau penerbitan saham IPO (Initial Public Offering) telah selesai dilaksanakan dan menyetujui untuk mengeluarkan saham baru melalui Penawaran Umum kepada masyarakat sebesar 200.000.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp100.

Sehingga susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

**31 Desember 2021 dan 2020**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Total Saham Ditempatkan dan Disetor penuh</b>	<b>Persentase Pemilikan</b>	<b>Total</b>
PT Esta Utama Corpora	429.500.000	68,17%	42.950.000.000
Masyarakat	200.000.000	31,75%	20.000.000.000
PT Bartley Sejahtera Investama	500.000	0,08%	50.000.000
<b>Total</b>	<b>630.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>63.000.000.000</b>

**19. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

Tambahan modal disetor merupakan agio saham yang berasal dari aset pengampunan pajak dan penawaran umum perdana setelah dikurangi dengan beban emisi saham, dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Agio saham dari penawaran umum perdana	4.000.000.000	4.000.000.000
Dikurangi:		
Beban emisi saham	(2.758.750.962)	(2.758.750.962)
Subtotal (Catatan 1b)	1.241.249.038	1.241.249.038
Aset pengampunan pajak (Catatan 13f)	500.000.000	500.000.000
<b>Total</b>	<b>1.741.249.038</b>	<b>1.741.249.038</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. PENDAPATAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pendapatan hotel	5.638.356.929	4.319.633.175
Pendapatan sewa kendaraan	3.501.900.000	3.013.100.000
Pendapatan sewa bangunan (Catatan 10)	953.796.293	1.468.862.976
<b>Total</b>	<b>10.094.053.222</b>	<b>8.801.596.151</b>

Pendapatan sewa bangunan merupakan pendapatan yang diperoleh dari sewa properti investasi (Catatan 10) yang dimiliki Perusahaan sebagai berikut:

1. 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A37, Jl. Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
2. 1 unit bangunan ruko yang terletak di ruko BSD Junction Blok A11, Jl Pahlawan Seribu, BSD City, Tangerang Selatan.
3. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Terusan Kopo No. 341D, Bandung.
4. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240G, Bogor.
5. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Raya Wangun 240F, Bogor.
6. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Plaza Sudirman Center, Blok A12, Jl. Raya Sudirman, Desa Pucung, Kota Baru Karawang, Jawa Barat.
7. 1 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok A No. 135, Karawang.
8. 1 unit bangunan kantor yang terletak di Jl. Drs. Achmad Nadjamuddin, Limba U Dua, Gorontalo.
9. 2 unit bangunan ruko yang terletak di Jl. Bharata Blok H No.16-17, Karawang.

Tidak ada transaksi pendapatan kepada satu pelanggan dengan total kumulatifnya di atas 10% dari total pendapatan untuk tahun-tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, pendapatan sewa bangunan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar Rp790.462.963 dan Rp895.462.963 (Catatan 8f).

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, pendapatan sewa kendaraan seluruhnya merupakan pendapatan yang berasal dari pihak berelasi sebesar Rp3.501.900.000 dan Rp3.013.100.000 (Catatan 8f).

**21. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

Rincian beban pokok pendapatan berdasarkan jenis beban adalah sebagai berikut:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beban pokok pendapatan hotel		
Gaji	564.510.795	461.950.133
Perlengkapan ruangan	355.506.084	279.679.950
Laundry	222.872.133	131.842.803
Jasa manajemen (Catatan 28)	221.997.579	167.343.061
Ruangan	134.327.946	110.816.326
Housekeeping	69.132.395	54.858.624
Lain-lain (di bawah Rp 50.000.000)	109.661.575	115.536.683
Beban pokok pendapatan sewa bangunan		
Penyusutan properti investasi (Catatan 10)	1.148.638.549	904.295.295
Beban pokok pendapatan sewa kendaraan		
Penyusutan kendaraan (Catatan 9)	1.131.748.353	924.411.181
<b>Total</b>	<b>3.958.395.409</b>	<b>3.150.734.056</b>

Tidak ada transaksi pembelian kepada satu pemasok dengan total kumulatifnya di atas 10% dari total pembelian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

a. Beban umum dan administrasi

terdiri dari:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	1.631.581.089	1.619.192.733
Gaji dan tunjangan	1.511.548.934	1.379.612.828
Beban perolehan hak atas tanah	557.000.000	-
Tenaga ahli	512.123.613	136.000.000
Pajak	508.430.489	385.396.674
Legal	280.029.288	150.788.400
Asuransi	106.634.934	105.099.322
Imbalan kerja karyawan (Catatan 17)	85.436.878	175.174.764
Kantor	84.551.068	45.865.771
Listrik, air, dan telepon	47.036.743	41.914.000
Perjalanan	18.674.592	2.779.475
<i>Maintenance</i>	5.979.230	42.263.474
Lainnya (di bawah Rp 10 juta)	103.233.425	94.740.930
<b>Total</b>	<b>5.452.260.283</b>	<b>4.178.828.371</b>

b. Beban peralatan, pemeliharaan, dan energi

terdiri dari:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Listrik dan air	423.332.399	384.525.288
Perbaikan dan pemeliharaan	112.023.105	64.911.972
Peralatan	30.151.688	2.469.113
Bahan bakar	28.738.910	22.189.228
Lainnya (di bawah Rp 5 juta)	66.523.040	58.268.955
<b>Total</b>	<b>660.769.142</b>	<b>532.364.556</b>

c. Beban pemasaran

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Iklan dan promosi	69.677.024	63.496.540
Perjalanan	21.817.650	462.153
Lainnya (di bawah Rp 1 juta)	4.263.000	-
<b>Total</b>	<b>95.757.674</b>	<b>63.958.693</b>

**23. LABA PER SAHAM**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Laba bersih tahun berjalan	642.680.751	1.719.445.744
Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar	630.000.000	592.739.726
<b>Laba per saham</b>	<b>1,02</b>	<b>2,90</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. INFORMASI SEGMENT**

Perusahaan mengelompokkan dan mengevaluasi usahanya secara bisnis usahanya.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Perusahaan:

	<b>31 Desember 2021</b>			<b>Total</b>
	<b>Hotel 88 (Bekasi)</b>	<b>Properti investasi</b>	<b>Sewa kendaraan</b>	
<b>Pendapatan departemental</b>	5.638.356.929	953.796.293	3.501.900.000	<b>10.094.053.222</b>
<b>Beban departemental</b>	1.678.008.507	1.148.638.549	1.131.748.353	<b>3.958.395.409</b>
<b>Laba (rugi) kotor</b>	<b>3.960.348.422</b>	<b>(194.842.256)</b>	<b>2.370.151.647</b>	<b>6.135.657.813</b>
Beban usaha	3.162.384.455	1.749.338.690	1.297.063.954	<b>6.208.787.099</b>
<b>Laba (rugi) usaha</b>	<b>797.963.967</b>	<b>(1.944.180.946)</b>	<b>1.073.087.693</b>	<b>(73.129.286)</b>
Beban lainnya	(2.534.189)	-	(278.903.111)	<b>(281.437.300)</b>
<b>Laba (rugi) sebelum beban yang tidak dapat diatribusikan</b>	<b>795.429.778</b>	<b>(1.944.180.946)</b>	<b>794.184.582</b>	<b>(354.566.586)</b>
Laba yang tidak dapat diatribusikan				<b>935.639.751</b>
<b>Laba sebelum beban pajak tangguhan</b>				<b>581.073.165</b>
Manfaat pajak tangguhan				<b>61.607.586</b>
<b>Laba tahun berjalan</b>				<b>642.680.751</b>
Penghasilan komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode selanjutnya				<b>22.102.752</b>
<b>Laba komprehensif</b>				<b>664.783.503</b>
<b>Aset</b>				
<b>Aset segmen</b>	21.883.701.618	29.654.134.567	8.576.032.956	60.113.869.141
<b>Aset tidak dapat dialokasi</b>	-	-	-	<b>22.628.310.185</b>
<b>Total aset</b>	<b>21.883.701.618</b>	<b>29.654.134.567</b>	<b>8.576.032.956</b>	<b>82.742.179.326</b>
<b>Liabilitas</b>				
<b>Liabilitas segmen</b>	949.187.970	1.223.611.115	3.258.770.740	5.431.569.825
<b>Liabilitas tidak dapat dialokasi</b>	-	-	-	<b>18.003.670.459</b>
<b>Total liabilitas</b>	<b>949.187.970</b>	<b>1.223.611.115</b>	<b>3.258.770.740</b>	<b>23.435.240.284</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

	<b>31 Desember 2020</b>			
	<b>Hotel 88 (Bekasi)</b>	<b>Properti investasi</b>	<b>Sewa kendaraan</b>	<b>Total</b>
<b>Pendapatan</b>				
<b>departemental</b>	4.319.633.175	1.468.862.976	3.013.100.000	<b>8.801.596.151</b>
<b>Beban departemental</b>	1.322.027.580	904.295.295	924.411.181	<b>3.150.734.056</b>
<b>Laba kotor</b>	<b>2.997.605.595</b>	<b>564.567.681</b>	<b>2.088.688.819</b>	<b>5.650.862.095</b>
Beban usaha	3.089.692.329	909.805.058	775.654.233	<b>4.775.151.620</b>
<b>Laba (rugi) usaha</b>	<b>(92.086.734)</b>	<b>(345.237.377)</b>	<b>1.313.034.586</b>	<b>875.710.475</b>
Pendapatan (beban) lainnya	(16.389.978)	834.391.215	(354.695.689)	<b>463.305.548</b>
<b>Laba (rugi) sebelum beban yang tidak dapat diatribusikan</b>	<b>(108.476.712)</b>	<b>489.153.838</b>	<b>958.338.897</b>	<b>1.339.016.023</b>
Beban yang tidak dapat diatribusikan				<b>355.690.269</b>
<b>Laba sebelum beban pajak tangguhan</b>				<b>1.694.706.292</b>
Manfaat pajak tangguhan				<b>24.739.452</b>
<b>Laba tahun berjalan</b>				<b>1.719.445.744</b>
Penghasilan komprehensif lain yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode selanjutnya				<b>34.299.552</b>
<b>Laba komprehensif</b>				<b>1.753.745.296</b>
<b>Aset</b>				
<b>Aset segmen</b>	<b>23.256.609.520</b>	<b>20.597.222.995</b>	<b>6.849.701.553</b>	<b>50.703.534.068</b>
<b>Aset tidak dapat dialokasi</b>	-	-	-	<b>23.486.793.508</b>
<b>Total aset</b>	<b>23.256.609.520</b>	<b>20.597.222.995</b>	<b>6.849.701.553</b>	<b>74.190.327.576</b>
<b>Liabilitas</b>				
<b>Liabilitas segmen</b>	<b>720.621.635</b>	<b>1.236.840.000</b>	<b>2.677.862.304</b>	<b>4.635.323.939</b>
<b>Liabilitas tidak dapat dialokasi</b>	-	-	-	<b>10.912.848.098</b>
<b>Total liabilitas</b>	<b>720.621.635</b>	<b>1.236.840.000</b>	<b>2.677.862.304</b>	<b>15.548.172.037</b>

**25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL**

**MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Tingkat probabilitas risiko yang sangat potensial terjadi dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko pasar (yaitu risiko tingkat suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kebijakan akan pentingnya mengelola tingkat risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan beberapa parameter perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan risiko yang mencakup toleransi risiko dalam strategi mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

**Risiko Pasar**

Risiko pasar merupakan risiko yang terutama disebabkan karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL (lanjutan)**

**MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Pasar (lanjutan)**

Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko terhadap tingkat suku bunga merupakan risiko nilai wajar atau arus kas masa datang dari instrumen keuangan yang berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh tingkat suku bunga terutama terkait pada utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen.

Perusahaan memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perusahaan secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan *swap* suku bunga saat ini.

Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas liabilitas keuangan Perusahaan yang terkait risiko tingkat suku bunga pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

		31 Desember 2021						
		Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun Kedua	Jatuh Tempo Pada Tahun Ketiga	Jatuh Tempo Pada Tahun Keempat	Jatuh Tempo Lebih dari Tahun Kelima	Total
<b>Liabilitas</b>								
Utang bank								
jangka panjang	7,68% - 9,00%	4.252.720.140	4.252.720.140	4.252.720.140	3.306.930.493	7.524.698.367		<b>23.589.789.280</b>
Utang pembiayaan								
Konsumen	7,09% - 12,60%	2.178.731.900	929.484.200	442.376.200	-	-		<b>3.550.592.300</b>
		31 Desember 2020						
		Rata-rata Suku Bunga Efektif	Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	Jatuh Tempo Pada Tahun Kedua	Jatuh Tempo Pada Tahun Ketiga	Jatuh Tempo Pada Tahun Keempat	Jatuh Tempo Lebih dari Tahun Kelima	Total
<b>Liabilitas</b>								
Utang bank								
jangka panjang	11% - 11,50%	2.944.785.588	2.944.785.588	2.944.785.588	2.944.785.588	2.330.054.271		<b>14.109.196.624</b>
Utang pembiayaan								
Konsumen	12,60%	1.525.717.700	1.430.780.100	88.128.000	-	-		<b>3.044.625.800</b>

**Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko dalam hal pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Perusahaan dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing, dan instrumen keuangan lainnya. Risiko kredit terutama berasal dari bank, piutang usaha dari pelanggan dan piutang lain-lain.

Risiko kredit yang berasal dari piutang usaha dikelola oleh manajemen Perusahaan sesuai dengan kebijakan, prosedur, dan pengendalian dari Perusahaan yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Batasan kredit ditentukan untuk semua pelanggan berdasarkan kriteria penilaian secara internal. Saldo piutang pelanggan dan piutang lain-lain dimonitor secara teratur oleh manajemen Perusahaan.

Risiko kredit yang berasal dari bank dikelola oleh manajemen Perusahaan dengan menilai kredibilitas pihak-pihak yang akan menerima penempatan dana dari Perusahaan.

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL (lanjutan)**

**MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Kredit (lanjutan)**

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Deposito	22.200.000.000	23.000.000.000
Bank	1.186.165.727	2.230.496.810
Piutang lain-lain	200.000.000	-
Piutang usaha	271.789.951	342.533.093
<b>Total</b>	<b>23.857.955.678</b>	<b>25.573.029.903</b>

Perusahaan melakukan hubungan usaha dengan pihak-pihak yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Tabel berikut ini menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen-komponen dalam laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	23.586.165.727	25.230.496.810
Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	271.789.951	342.533.093
<b>Total</b>	<b>23.857.955.678</b>	<b>25.573.029.903</b>

**Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan bank yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman dan utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN PENGELOLAAN MODAL (lanjutan)**

**MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**Risiko Likuiditas (lanjutan)**

	31 Desember 2021			Total
	Di bawah 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha				
Pihak ketiga	194.816.412	-	-	194.816.412
Pihak berelasi	30.000.000	-	-	30.000.000
Utang lain-lain - pihak ketiga	19.466.275	-	-	19.466.275
Beban akrual	569.691.982	-	-	569.691.982
Utang bank jangka panjang	4.252.720.140	11.812.370.773	7.524.698.367	23.589.789.280
Utang pembiayaan konsumen	2.178.731.900	1.371.860.400	-	3.550.592.300
Utang pembelian aset tetap	-	61.625.000	-	91.625.000
<b>Total liabilitas</b>	<b>7.245.426.709</b>	<b>13.245.856.173</b>	<b>7.524.698.367</b>	<b>28.015.981.249</b>
	31 Desember 2020			
	Di bawah 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Total
<b>Liabilitas</b>				
Utang usaha - pihak ketiga	106.815.093	-	-	106.815.093
Utang lain-lain - pihak ketiga	15.978.998	-	-	15.978.998
Beban akrual	477.960.527	-	-	477.960.527
Utang bank jangka panjang	2.944.785.588	8.834.356.764	2.330.054.271	14.109.196.623
Utang pembiayaan konsumen	1.525.717.700	1.518.908.100	-	3.044.625.800
Utang pembelian aset tetap	-	58.525.000	-	58.525.000
<b>Total liabilitas</b>	<b>5.071.257.906</b>	<b>10.411.789.864</b>	<b>2.330.054.271</b>	<b>17.813.102.041</b>

**PENGELOLAAN MODAL**

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas, sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Total liabilitas	23.435.240.284	15.548.172.037
Dikurangi kas dan bank	23.394.271.192	25.247.656.375
Utang bersih	40.969.092	(9.699.484.338)
Total ekuitas	59.306.939.042	58.642.155.539
<b>Rasio utang terhadap modal</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,17)</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. INSTRUMEN KEUANGAN**

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan:

	<b>31 Desember 2021</b>	
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>ASET KEUANGAN</b>		
<b>Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>		
Kas dan setara kas	23.394.271.192	23.394.271.192
Piutang usaha		
Pihak ketiga	37.789.951	37.789.951
Pihak berelasi	234.000.000	234.000.000
Piutang lain-lain - pihak berelasi	200.000.000	200.000.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>23.866.061.143</b>	<b>23.866.061.143</b>
<b>LIABILITAS KEUANGAN</b>		
<b>Liabilitas keuangan yang diukur berdasarkan biaya perolehan diamortisasi</b>		
Utang usaha		
Pihak ketiga	194.816.412	194.816.412
Pihak berelasi	30.000.000	30.000.000
Utang lain-lain - pihak ketiga	19.466.274	19.466.274
Beban akrual	569.691.982	569.691.982
Utang bank jangka panjang	17.814.069.463	17.814.069.463
Utang pembiayaan konsumen	3.258.770.740	3.258.770.740
Utang pembelian aset tetap	61.625.000	61.625.000
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>21.948.439.871</b>	<b>21.948.439.871</b>
<b>31 Desember 2020</b>		
	<b>Nilai Tercatat</b>	<b>Nilai Wajar</b>
<b>ASET KEUANGAN</b>		
<b>Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi</b>		
Kas dan setara kas	25.247.656.375	25.247.656.375
Piutang usaha		
pihak ketiga	132.533.093	132.533.093
pihak berelasi	210.000.000	210.000.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>25.590.189.468</b>	<b>25.590.189.468</b>
<b>LIABILITAS KEUANGAN</b>		
<b>Liabilitas keuangan yang diukur berdasarkan biaya perolehan diamortisasi</b>		
Utang usaha - pihak ketiga	106.815.093	106.815.093
Utang lain-lain - pihak ketiga	15.978.998	15.978.998
Beban akrual	477.960.527	477.960.527
Utang bank jangka panjang	10.767.847.118	10.767.847.118
Utang pembiayaan konsumen	2.677.862.304	2.677.862.304
Utang pembelian aset tetap	58.525.000	58.525.000
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>14.104.989.040</b>	<b>14.104.989.040</b>

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar masing-masing kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan:

1. Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga dan berelasi, piutang lain-lain - pihak berelasi, utang usaha - pihak ketiga dan berelasi, utang lain-lain - pihak ketiga, dan beban akrual mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan.
2. Nilai tercatat utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan ini tergantung penyesuaian oleh pihak bank dan pembiayaan konsumen diterima.
3. Nilai wajar utang pihak berelasi dan utang pembelian aset tetap dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

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

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Level 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Level 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, di mana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Level 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, di mana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

**27. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN LAPORAN ARUS KAS**

- a. Aktivitas pendanaan dan investasi non-kas yang signifikan

	2021	2020
Perolehan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	2.151.212.177	1.744.365.000
Amortisasi biaya provisi yang belum diamortisasi	43.429.390	144.382.258
Perolehan aset hak guna sewa melalui beban dibayar di muka	-	400.000.000

- b. Rekonsiliasi utang bersih

	Utang pembiayaan konsumen	Utang bank
Pinjaman bersih pada 1 Januari 2020	1.990.518.213	12.355.776.818
Arus kas	(1.057.020.909)	(1.732.311.958)
Non kas	1.744.365.000	144.382.258
Pinjaman bersih pada 31 Desember 2020	2.677.862.304	10.767.847.118
Arus kas	(1.570.303.741)	7.002.792.955
Non kas	2.151.212.177	43.429.390
Pinjaman bersih pada 31 Desember 2021	3.258.770.740	17.814.069.463

**PT ESTA MULTI USAHA Tbk**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Tanggal 31 Desember 2021 Serta Untuk Tahun**  
**Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## **28. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING**

### **Perjanjian Pengelolaan Hotel**

Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel antara Perusahaan dengan PT Waringin Delapan Delapan (Waringin) tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menyerahkan pengelolaan D'Esta Hotel 88 kepada Waringin sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Waringin.

Atas pengelolaan hotel oleh waringin, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
2. Beban pemesanan kamar sebesar Rp10.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel 88 Perusahaan yang dimiliki Waringin.
3. Basic fee sebesar 1% dari total pendapatan.
4. Incentive fee sebesar:
  - a. 5% dari Gross Operating Profit (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
  - b. 6% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%.
  - c. 7% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan jatuh tempo untuk jangka waktu 10 tahun terhitung sejak bangunan hotel diserahkan kepada Waringin sebagai pengelola. Tanggal penyerahan bangunan hotel kepada Waringin sebagai pengelola pada tanggal 26 April 2018, sehingga perjanjian ini akan berlaku sampai dengan tanggal 26 April 2028. Namun Perusahaan maupun Waringin memiliki opsi untuk meninjau jangka waktu perjanjian ini sesudah perjanjian ini berlangsung selama 5 tahun dengan mengajukan secara tertulis paling lambat 6 bulan sebelumnya.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, beban-beban yang ditanggung Perusahaan masing-masing sebesar Rp221.997.579 dan Rp167.343.061, diakui sebagai beban jasa manajemen sebagai bagian dari Beban Pokok Pendapatan Hotel (Catatan 21).

## **29. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI**

Pada tanggal 11 Maret 2020, Organisasi Kesehatan Dunia ("WHO") telah menetapkan penyebaran wabah virus corona ("COVID-19") sebagai pandemi global. Wabah COVID-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik, yang kemudian mempengaruhi operasi Perusahaan serta pelanggan dan pemasok Perusahaan. Meskipun gangguan ini diperkirakan hanya bersifat sementara, namun terdapat ketidakpastian yang cukup tinggi terkait luas dampaknya terhadap operasi dan kinerja keuangan Perusahaan.

Sehubungan dengan pandemi COVID-19 tersebut, selama tahun 2021, Perusahaan telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Melakukan banyak promo dan kerjasama dengan instansi sehingga tingkat hunian kamar dan penjualan jasa ruang untuk rapat ataupun kontes *wedding* meningkat.
2. Menambah unit kendaraan yang disewakan.
3. Perpanjangan sewa properti komersial dengan harga bersaing.
4. Menambah unit properti komersial.

Untuk tahun 2022, manajemen Perusahaan telah merencanakan hal-hal sebagai berikut:

1. Memaksimalkan iklan, promo dan penjualan kamar dan menu outlet melalui market place, online, dan website, serta kerjasama dengan instansi pemerintah dengan melakukan sales blitz dan juga pemberian refund di awal.
2. Menambah unit kendaraan yang disewakan dengan harga yang bersaing.
3. Menawarkan sewa properti komersial dengan harga yang bersaing.

Kami percaya dalam situasi pandemi global ini, efisiensi dan peningkatan kualitas produk dan memberikan bimbingan kepada semua level karyawan untuk menjaga kesehatan sehingga kontinuitas usaha dapat berjalan lancar dan akan dapat membantu Perusahaan mencapai target yang direncanakan.



**ESTA MULTI USAHA**

**PT Esta Multi Usaha Tbk**

Wisma D'Esta  
Komplek Komersial Sektor II  
Blok AH II No. 7A BSD City  
Tangerang Selatan 15318

[www.estamultiusaha.co.id](http://www.estamultiusaha.co.id)