LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 30 JUNI 2023

PT ESTA MULTI USAHA Tbk LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 30 JUNI 2023

DAFTAR ISI

На	laman
Surat Pernyataan Direksi	
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 - 61



SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 30 JUNI 2023

PT ESTA MULTI USAHA Tbk DAN ENTITAS ANAK

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

: Andaru Surya Gautama

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. Matahari No. 9, Pinang, Tangerang

Telepon

021-80634569

Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

- Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan entitas anaknya ("Grup");
- 2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Atas nama dan mewakili Direksi

Tbk Andaru Surya Gautama Melvin Wangkar Direktur Utama Direktur

Tangerang Selatan, 31 Juli 2023

DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023	31 Desember 2022	
		Rp	Rp	
ASSETS				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas		47.453.569.582	16.277.912.186	
Piutang usaha				
Pihak ketiga		827.915.703	341.115.255	
Pihak berelasi		6.500.000	13.000.000	
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga		2.728.028	-	
Pihak berelasi		2.005.000.000	-	
Persediaan		517.555.393	319.645.555	
Pajak dibayar di muka		412.498.843	298.548.113	
Beban dibayar di muka				
jangka pendek		860.524.016	279.930.325	
Uang muka pembelian				
aset tetap	_	102.250.000	2.159.233.251	
Total Aset Lancar	_	52.188.541.565	19.689.384.685	
ASET TIDAK LANCAR				
Investasi pada saham		6.982.500.000	6.982.500.000	
Aset tetap - neto		204.930.802.372	196.734.705.800	
Properti investasi - neto		21.392.997.179	21.900.525.635	
Aset pajak tangguhan - neto	_	62.137.785	62.137.785	
Total Aset Tidak Lancar	_	233.368.437.336	225.679.869.220	
TOTAL ASET	_	285.556.978.901	245.369.253.905	

DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023	31 Desember 2022	
		Rp	Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank jangka pendek		25.894.812.294	-	
Utang usaha pihak ketiga		498.296.380	741.123.469	
Utang lain-lain				
Pihak ketiga		33.020.611	29.211.973	
Pihak berelasi		2.188.443.334	2.620.825.527	
Beban akrual		1.728.500.937	1.666.036.337	
Utang pajak		369.919.400	397.110.053	
Pendapatan diterima di muka				
jangka pendek		1.990.731.281	2.235.597.323	
Bagian utang jangka panjang yang				
jatuh tempo dalam waktu satu tahun :				
Utang bank		7.502.252.133	7.227.138.566	
Utang pembiayaan konsumen	-	2.723.946.401	2.029.544.726	
Total Liabilitas Jangka Pendek	-	42.929.922.771	16.946.587.974	
NON CURRENT LIABILITIES				
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi				
bagian yang jatuh tempo dalam waktu				
satu tahun:				
Utang bank		74.387.915.137	78.195.609.621	
Utang pembiayaan konsumen		3.008.914.087	2.456.506.190	
Pendapatan diterima di muka				
jangka panjang		3.127.492.598	3.646.724.084	
Liabilitas imbalan kerja karyawan		205.377.408	205.377.408	
Utang pembelian aset tetap		658.381.063	654.012.000	
Liabilitas pajak tangguhan	-	7.538.970	7.538.970	
Total Liabilitas Jangka Panjang	-	81.395.619.263	85.165.768.273	
TOTAL LIABILITIES	=	124.325.542.034	102.112.356.247	

DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023	31 Desember 2022
		Rp	Rp
EQUITY			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 100 per saham			
Modal dasar - 8.116.923.076 saham			
pada tanggal 30 Juni 2023 dan			
31 Desember 2022			
Modal disetor - 2.229.230.769			
pada tanggal 30 Juni 2023			
31 Desember 2022		242.535.417.900	222.923.076.900
Tambahan modal disetor		(77.452.547.893)	(77.452.547.894)
Deficit	_	(3.875.067.728)	(2.237.995.391)
Total Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk		161.207.802.279	143.232.533.615
Non-controlling interest	_	23.634.588	24.364.043
TOTAL EQUITY	_	161.231.436.867	143.256.897.658
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	_	285.556.978.901	245.369.253.905

DAN ENTITAS ANAK LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023	30 Juni 2022
PENDAPATAN		21.716.141.411	35.563.489.270
I ENPA AIAN		21.710.711.711	00.000.100.210
BEBAN POKOK PENDAPATAN	_	8.105.586.197	12.295.652.014
LABA KOTOR		13.610.555.214	23.267.837.256
BEBAN USAHA			
Beban umum dan administrasi		9.761.874.129	19.604.200.226
Beban peralatan, pemeliharaan, dan energi		1.627.024.516	3.036.401.424
Beban pemasaran	_	315.997.288	379.349.269
Total Beban Usaha	_	11.704.895.933	23.019.950.919
LABA (RUGI) USAHA	_	1.905.659.281	247.886.337
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Laba penjualan properti investasi		-	5.799.168.127
Laba penjualan aset tetap		92.889.160	5.870.565.889
Selisih kurs		-	(260.232)
Pendapatan keuangan		708.532.801	2.829.965.751
Beban keuangan		(4.437.934.415)	(12.291.891.175)
Lain-lain - neto		93.051.380	369.463.156
Total Pendapatan (Beban) Lain-lain - neto	_	(3.543.461.074)	2.577.011.516
LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		(1.637.801.793)	2.824.897.853
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN			
Kini		-	-
Tangguhan	_	-	-
TOTAL BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN		-	-
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	_	(1.637.801.793)	2.824.897.853
Net income (loss) for the year attributable to:			
The Owners of the Company		(1.637.072.338)	574.236.303
Non-controlling Interests		(729.455)	694.238
Total	=	(1.637.801.793)	574.930.541
Laba (rugi) per saham	-	(1,07)	0,91

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan

		Ekultas yang Dapat Diatribusikan Kepada Penilik Perusanaan						
	Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor-neto		Defisit	Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
Saldo 1 Januari 2022		63.000.000.000	1.741.249.038	-	5.434.309.996	59.306.939.042	-	59.306.939.042
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	566.243.448	- 566.243.448	-	- 566.243.448
Saldo 30 Juni 2022		63.000.000.000	1.741.249.038	_	6.000.553.444	58.740.695.594		58.740.695.594
Saldo 1 Januari 2023		222.923.076.900	- 77.452.547.894	-	2.237.995.391	143.232.533.615	24.364.043	143.256.897.658
Laba neto tahun berjalan		-	-	-	1.637.072.338	- 1.637.072.338	- 729.455	- 1.637.801.793
Pelaksanaan waran		19.612.341.000	-		-	19.612.341.000	-	19.612.341.000
Saldo 30 Juni 2023		242.535.417.900	- 77.452.547.894	Ξ	3.875.067.729	161.207.802.277	23.634.588	161.231.436.865

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Perusahaan

PT Esta Multi Usaha Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Esta Asri Propertindo sesuai Akta Notaris KunHidayat, SH., No. 34 tanggal 30 September 2011, notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan olehMenteri 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. Grup mengubah nama menjadi PT Esta Multi Usaha berdasarkanAkta 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 IndonesiaNo. 065 tanggal 13 Agustus 2019.

Anggaran Dasar Entitas Induk telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir diaktakan dengan Akta Notaris No. 12 oleh Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., tanggal 4 Agustus 2022 mengenai peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor melalui Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I"). Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0062833.AH.01.02 Tahun 2022.

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 berletak di Jalan Cut Meutia No. 67, RT 01/02, Kel. Sepanjang Jaya, Kec. Rawa Lumbu, Bekasi.

Entitas Induk langsung dan akhir Perusahaan adalah PT Esta Utama Corpora.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Aksi Korporasi Lainnya

Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 28 Februari 2020, Grup 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 Grup 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 21).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan dan Aksi Korporasi Lainnya

Right Issue

Grup telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham (Catatan 20).

c. Struktur Grup

Entitas Anak, dimana Grup memliki pengendalian secara langsung memiliki setidaknya 50% hak suara, adalah sebagai berikut:

Entitas Anak	Entitas Anak Jenis Bisnis Lokasi		Persentase Kepemilikan	Mulai beroperasi secara komersil	Total Aset
PT Esta Prima Investama	Perhotelan	Tangerang	99,97%	2009	190.600.496.860

PT Esta Prima Investama (EPI)

PT Esta Prima Investama ("EPI") didirikan berdasarkan akta Notaris No. 7 tanggal 3 Juni 2009 dari Kun Hidayat, SH., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-34453.AH.01.01.TH.2009.

Anggaran Dasar PT Esta Prima Investasi ("EPI") telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 28 tanggal 3 Agustus 2022 dari Desra Natasha WN, SH., MH., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, mengenai penambahan bidang usaha EPI. Perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0055914.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 8 Agustus 2022.

EPI berkedudukan di Wisma D'Esta, Komplek Komersil Sektor II Blok AH / 7A, BSD, Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selata. EPI memulai kegiatan komersialnya pada tahun 2009.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar EPI, kegiatan utama EPI adalah bidang perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak, aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi mobil, bus, truk dan sejenisnya, real estate yang dimiliki sendiri atau disewa dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum hotel bintang dua dan tiga.

d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, dan Karyawan

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn nomor 23 tanggal 10 Mei 2023 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Grup pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Rony Harianto

Komisaris Independen : Drs. Alkie Samuel Sutandra

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

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

<u>Direksi</u>

Direktur Utama : Melvin Wangkar
Direktur : Andaru Surya Gautama

membawahi bidang sumber daya manusia.

Manajemen kunci Grup mencakup Dewan Komisaris dan Direksi Grup. Komisaris Grup bertugas melakukan pengawasan terhadap kegiatan usaha Grup yang dibawahi oleh Direksi. Sedangkan direksi bertugas menjalankan kegiatan usaha Grup dengan pembagian direktur utama yang membawahi bidang operasional, direktur yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan serta direktur yang

Pada tanggal 6 Januari 2021, berdasarkan Surat Ketetapan Grup No. 001/EMU/S.KET/I/2021, Grup memberhentikan dengan hormat Aldy Abdurrachman Saleh serta menunjuk Suryanto Witono sebagai Sekretaris Grup.

Pada tanggal 16 September 2019, berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Grup No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19, Grup menunjuk komite audit Grup sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Drs. Alkie Samuel Sutandra

Anggota Komite : Sandi Komaruddin Anggota Komite : Tony Sompotan

Pada tanggal 18 September 2019, berdasarkan Surat Keputusan Komisaris Grup No. 001/SK-KOM/EMU/IX/19, Grup menunjuk Irnanda Aditya Cornelius sebagai Audit Internal Grup.

Pada tanggal 30 Juni 2023, Grup dan Entitas Anaknya (secara kolektif disebut "Grup") memiliki sejumlah 11 karyawan tetap (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Grup, yang diwakili oleh Direksi, bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh manajemen Grup pada tanggal 31 Juli 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Esta Multi Usaha Tbk dan Entitas Anaknya disusun berdasarkan standar akuntansi keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan-catatan terkait atas laporan keuangan konsolidasian, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian 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 masingmasing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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 Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

b. Amandemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

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

PSAK 73 (Amendemen), "Sewa": Konsensi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

PSAK 22 (Amendemen), "Kombinasi Bisnis": Referensi ke Kerangka Konseptual

Amendemen PSAK 22 ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

 PSAK 57 (Amendemen) "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi": Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut (misalnya tenaga kerja langsung atau material) dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak (misalnya alokasi biaya penyusutan atas aset tetap yang digunakan dalam memenuhi kontrak tersebut).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Amandemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Instrumen Keuangan"

PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

• PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), "Sewa"

PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020) menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian biaya properti sewaan dari pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan terkait perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena bagaimana insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.

c. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang. 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 jangka pendek bila:

- i). akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii). untuk diperdagangkan,
- iii). akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv). tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan konsolidasian Grup dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung oleh Perusahaan.

Laporan keuangan konsolidasian Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Perusahaan, kecuali dinyatakan lain.

Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Secara spesifik, Perusahaan mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

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

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. Hak suara dan hak sura potensial Grup.

Perusahaan menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai ketika Perusahaan memiliki pengendalian atas Entitas Anak dan berhenti ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas Entitas Anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan menghentikan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham Perusahaan dan pada kepentingan nonpengendali (KNP), walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit

Transaksi antar Perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan konsolidasian Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Transaksi antar bagian Perusahaan, saldo dan keuntungan serta kerugian yang belum direalisasi dari transaksi antar Grup dieliminasi. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan konsolidasian Entitas Anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Perubahan kepemilikan pada Entitas Anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Perusahaan:

- a. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas Entitas Anak;
- b. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- c. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- b. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- d. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas.

Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam Entitas Anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

e. Instrumen Keuangan

Grup 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.

Klasifikasi

(i). Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (FVOCI), atau (iii) nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL).

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

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

Grup mengklasifikasikan instrumen utang pada FVOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

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

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 solely payment of principal and interest (SPPI) testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

(i). Aset Keuangan (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch").

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain diklasifikasikan sebagai aset yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

(ii). Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup 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. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengakuan dan Pengukuran

(i). Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

(i). Aset Keuangan (lanjutan)

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 Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Pengukuran aset keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

(a). Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai. 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.

(ii). 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 Grup 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 pada biaya perolehan diamortisasi Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi metode suku bunga efektif diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

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

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya 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

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

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).

Karena piutang usaha dan aset kontrak tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (forward-looking) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi default ketika telah menunggak lebih dari 90 hari. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan default ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

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
- (b). Grup 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 Grup 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 Grup 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 Grup yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

(i). Aset Keuangan (lanjutan)

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

(ii). Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

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 sebagai laba rugi.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

- a. di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
- b. jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

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

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

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

- Tingkat 1 Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identic;
- Tingkat 2 Teknik penilaian level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Tingkat 3 Teknik penilaian level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

f. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode penyatuan kepemilikan

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan konsolidasian dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan konsolidasian tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis antitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos "tambahan modal disetor".

g. 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i). memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii). memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii). personil manajemen kunci Grup
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Grup, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
 - 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;
 - entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Grup;
 - (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 Perusahaan dari entitas); atau
 - (viii). entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada Perusahaan dari Grup.

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

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan Grup 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.

j. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus dan dibebankan selama umur manfaatnya.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, kecuali untuk tanah yang tidak terdepresiasi. 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:

	Persentase	Tahun	
Bangunan	5,00%	20	
Kendaraan	12,50% - 25,00%	4 - 8	
Perlengkapan	12,50% - 25,00%	4 - 8	
Perabotan	25,00%	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.

Grup menganalisis 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 Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup 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. Ketika aset tetap dijual atau dihentikan, biaya perolehan, beban akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai dieliminasi dari akun. Keuntungan atau kerugian 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 masingmasing 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.

Aset tetap yang tidak digunakan lagi dan ditujukan untuk dijual dihentikan penyusutannya dan diklasifikasikan sebagai aset yang dimiliki untuk dijual pada akun aset lainnya.

I. Properti Investasi

Properti investasi Grup terdiri dari tanah, bangunan, dan perlengkapan yang dikuasai Grup 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Properti Investasi (lanjutan)

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.

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. Keuntungan atau kerugian 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, biaya yang diperhitungkan untuk akuntansi selanjutnya adalah nilai wajar pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Beban Emisi Saham Ditangguhkan

Beban-beban yang berhubungan secara langsung dengan rencana penawaran umum perdana saham Grup ditangguhkan dan akan dikurangkan dengan akun tambahan modal disetor yang timbul dari selisih antara harga penawaran umum perdana dengan nilai nominal saham (jika ada).

n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup 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 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 dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasian, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

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, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (lanjutan)

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 konsolidasian, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali aset yang bersangkutan disajikan pada jumlah revaluasian, dalam hal ini pembalikan kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai kenaikan revaluasi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

o. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana smua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

Manfaat imbalan pasti

Pada bulan April 2022, DSAK-IAI menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang-undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Interpretation Committee ("IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19).

Grup telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan, dengan demikian, mengubah kebijakan akuntansi mengenai atribusi imbalan kerja pada periode jasa. Penerapan ini tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada periode keuangan sebelumnya.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Imbalan Kerja (lanjutan)

Manfaat imbalan pasti (lanjutan)

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Beban pensiun berdasarkan program dana pension manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuaria 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, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan kepenghasilan 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 amendemen/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; dan
- Pengukuran kembali.

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

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup 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 Grup 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan hotel (lanjutan)

Penjualan makanan dan minuman

Pendapatan dari penjualan makanan dan minuman diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah berpindah kepada pembeli.

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 Grup 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 Grup 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).

q. Sewa

Grup 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Sewa (lanjutan)

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.

Sebagai Penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup 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, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset:
 - Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup 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 Grup dibebankan kewajiban atas biaya membongkar dan memindahkan aset sewa, merestorasi tempat di mana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, provisi diakui dan diukur sesuai PSAK 57. Biaya tersebut diperhitungkan dalam asset 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 Grup akan mengeksekusi opsi beli, aset hak-guna disusutkan selama masa manfaat aset pendasar. Penyusutan dmulai 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Grup 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, Grup 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 Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup 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 mereflesikan bunga atas liabilitas sewa (menggunakan metode suku bunga efektif) dan dengan mengurangi jumlah tercatat untuk merefleksikan sewa yang telah dibayar.

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 pendasarnya bernilai-rendah

Grup 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 pendasarnya bernilairendah. Grup 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

Grup 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Sewa (lanjutan)

Sebagai Penyewa (lanjutan)

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- 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 Grup 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. Grup 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 konsolidasian.

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

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih pesewa.

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. 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, Grup 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 besangkutan.

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 tangguhan. 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 konsolidasian, 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.

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 Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

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 konsolidasian. 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

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 konsolidasian. 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 Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

s. 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 Grup 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.

Grup 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.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam laba rugi pada periode diterimanya Surat Keterangan Pengampunan Pajak.

Grup menyesuaikan saldo klaim, aset pajak tangguhan, dan provisi pajak dalam laba rugi pada periode diterimanya Surat Keterangan Pengampunan Pajak.

Grup 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 Grup melakukan pengukuran kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak ke nilai wajar sesuai SAK, Grup mereklasifikasi aset dan liabilitas pengampunan pajak tersebut ke dalam pos aset dan liabilitas serupa.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup 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 penillaian 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.

u. Laba Per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi total laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Enititas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

v. Peristiwa Setelah Tanggal Pelaporan

Laba per saham dihitung dengan membagi total laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Enititas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

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

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022.

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".

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Standar, Amandemen/Penyesuaian dan Interpretasi Standar Telah Terbit Tapi Belum Diterapkan

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 konsolidasian Grup 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 Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup 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.

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI dan uji model bisnis. Grup 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. Grup 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 Grup 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 Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana Grup beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional adalah Rupiah.

Komitmen Sewa Operasi - Sebagai Pesewa

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

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 konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 32

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. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup 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 Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 2e dan 28.

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 Grup mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan dapat direvisi. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 2l dan 11.

Provisi Ekspektasi Kerugian Kredit Piutang Usaha

Saat mengukur ECL, Grup menggunakan informasi masa depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana penggerak 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 Grup sebelum penyisihan kerugian kredit ekspektasian pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing diungkapkan dalam Catatan 6.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 Grup 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 2m dan 12.

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 Grup atau investasi signifikan dimasa datang yang akan memutakhirkan 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 Grup 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 Grup diakui segera pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan debit atau kredit ke saldo laba melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 24 dan 19.

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. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset pada laporan keuangan konsolidasian 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.

4. AKUNTANSI ENTITAS ANAK

PT Esta Prima Investama ("EPI")

Pada tanggal 17 Februari 2022, Perusahaan dan PT Esta Utama Corpora ("EUC"), entitas induk, menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dalam rangka pengalihan saham (untuk selanjutnya disebut dengan "PPJB"), dimana Perusahaan sepakat, dengan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam PPJB, akan melakukan pembelian saham EPI yang dimiliki oleh EUC sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana disebutkan dalam PPJB dan EPI setuju untuk menerima Perusahaan sebagai pemegang saham yang baru dalam EPI dengan segala hak dan kewajiban yang melekat sebagai pemegang saham yang ada di kemudian hari. Rencana Transaksi yang dilakukan menggunakan mekanisme Inbreng melalui pelaksanaan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PHMETD) Perusahaan sebanyak 1.599.230.769 lembar saham.

Berdasarkan PPJB tersebut, EUC setuju untuk melepas seluruh kepemilikan EUC pada EPI atau sebesar 99,97% kepada Perusahaan dengan nilai transaksi atas pelepasan kepemilikan tersebut sebesar Rp159.950.000.000.

EUC, sebagai pembeli siaga, membeli 1.599.230.769 lembar saham Perusahaan pada Harga Pelaksanaan sebesar Rp100 per saham. Penyetoran modal EUC disetorkan dalam bentuk:

- Kepemilikan 99,97% saham EPI dengan harga yang disepakati Rp100 per saham atau seluruhnya senilai Rp159.950.000.000; dan
- Setoran modal secara tunai sebesar Rp26.923.100.

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-92/D.04/2022 tanggal 9 Juni 2022 untuk melakukan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") sebanyak 1.599.230.769 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham (Catatan 1b).

Selisih antara harga yang disepakati atas saham EPI sebesar Rp159.950.000.000 dan nilai buku EPI sebesar Rp78.203.661.986, yang merupakan selisih transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali sebesar Rp81.746.338.014 dicatat sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada laporan perubahan ekuitas konsolidasian neto (Catatan 21).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	30-Jun-23	31-Dec-22
Kas		
Rupiah	107.564.805	111.962.264
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	1.673.340.267	2.717.989.885
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	123.713.095	148.375.835
PT Bank KEB Hana Indonesia	37.224.392	289.597.046
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	4.595.654	4.508.497
Bank Jtrust Indonesia	4.568.635	13.002.882.077
PT BPD Sumsel Babel	2.562.734	2.596.582
Deposito		
Pihak berelasi		
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	45.500.000.000	-
Total	47.453.569.582	16.277.912.186

Seluruh saldo kas dan setara kas Grup dalam mata uang Rupiah, dan tidak ada saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

Suku bunga deposito berjangka pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar 12%.

6. PIUTANG USAHA

30-Jun-23	
799.758.775	282.994.038
20.276.928	43.789.617
5.720.000	14.331.600
210.000	-
1.950.000	6.500.000
827.915.703	347.615.255
6.500.000	6.500.000
834.415.703	354.115.255
	799.758.775 20.276.928 5.720.000 210.000 1.950.000 827.915.703 6.500.000

Rincian piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Dec-22
Belum jatuh tempo	73.977.253	129.733.532
1 - 30 hari	541.173.517	203.200.086
31 - 60 hari	145.174.933	6.825.000
61 - 90 hari	73.290.000	8.231.637
Lebih dari 90 hari	800.000	6.125.000
Total	834.415.703	354.115.255

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 Grup check out dari hotel.

City Ledger merupakan piutang usaha dari pelanggan yang telah memiliki fasilitas kredit dari Grup dan sudah tidak menginap di hotel.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, semua piutang usaha Grup merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, manajemen Grup berkeyakinan tidak perlu dibentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri atas:

	30-Jun-23	31-Dec-22
Food	111.671.514	13.415.774
Printing & stationery	91.862.977	87.794.219
Guest supplies	70.652.497	74.783.179
Solar	32.967.820	31.558.460
Beverage	26.932.723	15.038.111
Promotion Material	26.310.452	15.506.793
Spare part	26.067.200	12.505.500
Cleaning supplies	12.935.074	11.488.414
Engineering supplies	9.710.722	2.553.776
Paper	9.156.790	8.617.508
Paint	4.655.000	-
Miscellaneous	94.632.624	46.383.821
Total	517.555.393	319.645.555

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 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup tidak mengasuransikan persediaannya

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	30-Jun-23	31-Dec-22	
Uang Muka			
Uang muka pembelian aset tetap	102.250.000	2.159.233.251	
Biaya Dibayar Di Muka			
Asuransi	380.829.870	157.392.461	
Lain-lain	479.694.146	122.537.864	
Total	962.774.016	2.439.163.576	

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. SIFAT, TRANSAKSI, DAN SALDO PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup 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 Indonesia	Manajemen yang sama	Deposito, Pendapatan diterima di muka dan Pendapatan sewa
2	PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	Manajemen yang sama	Piutang usaha, Pendapatan diterima di muka, dan Pendapatan sewa
3	PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	Manajemen yang sama	Piutang usaha, dan Pendapatan sewa
4	PT Esta Dana Ventura	Manajemen yang sama	Pendapatan diterima di muka dan Pendapatan sewa
5	PT Esta Kapital Fintek	Manajemen yang sama	Pendapatan sewa

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

a. Deposito

Pada tanggal 30 Juni 2023, Grup menempatkan deposito kepada PT BPR Kredit Mandiri Indonesia sebesar Rp45.500.000.000 atau 15,93% dari total aset.

b. Piutang usaha

Akun ini merupakan piutang yang dimiliki Grup atas sewa ruang perkantoran dan kendaraan, dengan rincian sebagai berikut:

	30-Jun-23		31-Des-22	
	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	6.500.000	0,00%	6.500.000	0,00%
PT BPR Kredit Mandiri Celebes Sejahtera	-	0,00%	6.500.000	0,00%
	6.500.000	0,01%	13.000.000	0,01%
*) Persentase terhadap total aset.				
Pendanatan diterima di muka				

c. Pendapatan diterima di muka

Jangka Pendek	30-Jun-23		31-Des-22	
	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
PT Esta Dana Ventura	233.333.335	0,19%	441.851.851	0,43%
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	55.000.000	0,04%	137.500.000	0,13%
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	50.000.004	0,04%	75.000.000	0,07%
	338.333.339	0,27%	654.351.851	0,63%

^{*)} Persentase terhadap total liabilitas.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. SIFAT, TRANSAKSI, DAN SALDO PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

c. Pendapatan diterima di muka (lanjutan)

Jangka Panjang	30-Jun-23		31-Des-22		
	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	
PT Esta Dana Ventura	2.791.103.696	2,24%	2.821.585.185	2,76%	
PT BPR Kredit Mandiri	54.166.662	0,04%	43.750.000	0,04%	
Sulawesi Selatan Sejahtera					
	2.845.270.358	2,29%	2.865.335.185	2,81%	

^{*)} Persentase terhadap total liabilitas.

PT Esta Dana Ventura menyewa ruko kepada Grup di 3 lokasi berbeda, yaitu Karawang, Serpong dan Gorontalo.

Karawang

Jangka waktu masa sewa ruko yang berada di Karawang terhitung mulai tanggal 1 Februari 2021 sampai dengan tanggal 28 Februari 2026 dengan harga sewa sebesar Rp222.222.222 selama 5 tahun.

Jangka waktu sewa ruko yang berada di Karawang terhitung mulai tanggal 8 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 8 Agustus 2024 dengan harga sewa sebesar Rp88.888.888 selama 2 tahun.

Serpona

Jangka waktu masa sewa ruko yang berada di Serpong terhitung mulai tanggal 1 Februari 2017 sampai dengan tanggal 31 Januari 2022 dengan harga sewa sebesar Rp111.111.111 yang dibayarkan setiap tahunnya. Pada tanggal 2 Februari 2022, PT Esta Dana Ventura memperpanjang masa sewa sampai dengan tanggal 31 Januari 2024 dengan harga sewa sebesar Rp222.222.222 selama 2 tahun.

Gorontalo

Jangka waktu masa sewa ruko yang berada di Gorontalo terhitung 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 Indonesia menyewa ruko kepada Grup yang berlokasi di Karawang dan Bandung. Jangka waktu sewa ruko tersebut terhitung 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. Pada tanggal 1 November 2022, PT BPR Kredit Mandiri Indonesia memperpanjang masa sewa sampai dengan tanggal 31 Oktober 2023 dengan harga sewa masing-masing sebesar Rp75.000.000 dan Rp90.000.000.

PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera menyewa ruko kepada Grup yang berlokasi di Makassar. Jangka waktu sewa ruko tersebut terhitung mulai tanggal 1 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 31 Juli 2025 dengan harga sewa sebesar Rp150.000.000 selama 3 tahun.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. SIFAT, TRANSAKSI, DAN SALDO PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

d. Pendapatan sewa

Pendapatan Sewa Ruko	30-Jun-23		31-Des-22	
	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
PT Esta Dana Ventura	240.000.000	1,11%	487.592.594	3,99%
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	82.500.000	0,38%	165.000.000	1,35%
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	14.583.334	0,07%	31.250.000	0,26%
·	337.083.334	5,66%	683.842.594	5,60%
*) Persentase terhadap total pendapatan.				
Pendapatan Sewa Kendaraan	30-Jun-23		31-Des-22	
	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
PT Esta Dana Ventura	1.935.000.000	8,91%	4.466.300.000	36,57%
PT BPR Kredit Mandiri Indonesia	294.500.000	1,36%	1.702.400.000	13,94%
PT BPR Kredit Mandiri Sulawesi Selatan Sejahtera	52.000.000	0,24%	26.000.000	0,64%

e. Gaji dan tunjangan

PT Esta Kapital Fintek

PT BPR Kredit Mandiri

Celebes Sejahtera

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp121.833.334 dan Rp243.666.667.

48.000.000

39.000.000

2.368.500.000

0,22%

0,18%

39,79%

96.000.000

78.000.000

6.368.700.000

0,79%

0,64%

52,58%

10. INVESTASI PADA SAHAM

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan Notaris Ratna Ramli, SH., M.Kn., No. 21, tanggal 16 Maret 2018 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh, EPI menambah kepemilikan sebesar 8.565 saham MKA dengan nilai Rp856.500.000, sehingga kepemilikan EPI atas MKA meningkat menjadi 27.929 saham, dengan nilai Rp2.792.900.000 yang setara dengan 9,31% kepemilikan.

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan Notaris Ratna Ramli, SH., M.Kn., No. 26, tanggal 18 Juli 2018 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh yang diambil bagian oleh pemegang saham MKA secara proporsional, EPI menambah 9.310 saham MKA, dengan nilai Rp931.000.000, sehingga kepemilikan EPI atas MKA meningkat menjadi 37.239 saham, dengan nilai Rp3.723.900.000 yang setara dengan 9,31% kepemilikan.

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan Notaris Ratna Ramli, SH., M.Kn., No. 34, tanggal 29 November 2019 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh yang diambil bagian oleh pemegang saham MKA secara proporsional, EPI menambah 4.655 saham MKA, dengan nilai Rp465.500.000, sehingga kepemilikan Grup atas MKA meningkat menjadi 41.894 saham, dengan nilai Rp4.189.400.000 yang setara dengan 9,31% kepemilikan.

^{*)} Persentase terhadap total pendapatan.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. INVESTASI PADA SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan Notaris Ratna Ramli, SH., M.Kn., No. 57, tanggal 31 Maret 2022 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui konversi laba yang diambil bagian oleh pemegang saham MKA secara proporsional dan perubahan nilai nominal saham semula sebesar Rp100.000 menjadi Rp10. Sehingga kepemilikan EPI atas MKA menjadi 698.233.333 saham, dengan nilai Rp6.982.333.330 yang setara dengan 7,62% kepemilikan.

Berdasarkan Akta MKA yang diaktakan Notaris Flora Elisabeth, SH., M.Kn., No. 1, tanggal 9 Mei 2022 tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui pengalihan saham, EPI menambah 16.670 saham MKA, dengan nilai Rp166.670, sehingga kepemilikan EPI atas MKA meningkat menjadi 698.250.000 saham, dengan nilai Rp6.982.500.000 yang setara dengan 7,62% kepemilikan.

11. ASET TETAP

	30-Jun-23				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir	
Harga Perolehan					
Kepemilikan Langsung					
Tanah	80.809.000.000	8.471.795.700	-	89.280.795.700	
Bangunan	156.599.980.902	-	-	156.599.980.902	
Kendaraan	21.378.043.784	4.042.580.953	- 357.030.952	25.063.593.785	
Perlengkapan	19.665.329.624	164.481.658	-	19.829.811.282	
Perabotan	2.753.675.303	47.451.011	- 312.875.725	2.488.250.589	
Aset hak guna sewa					
Tanah	150.000.000	-	-	150.000.000	
Aset dalam pembangunan					
Bangunan	2.185.435.000	1.545.171.247		3.730.606.247	
Total Harga Perolehan	283.541.464.613	14.271.480.569	- 669.906.677	297.143.038.505	
Akumulasi Penyusutan					
Kepemilikan langsung					
Bangunan	59.629.426.914	3.916.105.774	-	63.545.532.688	
Kendaraan	6.509.989.734	1.465.741.340	- 159.920.112	7.815.810.962	
Perlengkapan	18.434.313.570	234.911.659	-	18.669.225.229	
Perabotan	2.158.030.023	220.896.323	- 310.083.462	2.068.842.884	
Aset hak guna sewa					
Tanah	75.000.000	37.500.000	-	112.500.000	
Total Akumulasi Penyusutan	86.806.760.241	5.875.155.096	- 470.003.574	92.211.911.763	
Nilai Buku Neto	196.734.704.372			204.931.126.742	

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

31			

	31-De5-22			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Kepemilikan Langsung				
Tanah	80.809.000.000	-	-	80.809.000.000
Bangunan	156.599.980.902	-	-	156.599.980.902
Kendaraan	16.424.601.523	5.727.379.290	- 773.937.029	21.378.043.784
Perlengkapan	18.981.168.609	684.161.015	-	19.665.329.624
Perabotan	2.243.247.975	684.630.527	- 174.200.344	2.753.678.158
Aset hak guna sewa				
Tanah	150.000.000	-	-	150.000.000
Aset dalam pembangunan				
Bangunan	2.137.435.000	48.000.000		2.185.435.000
Total Harga Perolehan	277.345.434.009	7.144.170.832	- 948.137.373	283.541.467.468
Akumulasi Penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Bangunan	51.797.215.366	7.832.211.549	- 269.090.777	59.360.336.138
Kendaraan	4.436.912.385	2.342.168.126	-	6.779.080.511
Perlengkapan	17.759.675.179	674.638.392	-	18.434.313.571
Perabotan	2.041.453.088	290.778.704	- 174.200.344	2.158.031.448
Aset hak guna sewa				
Tanah		75.000.000		75.000.000
Total Akumulasi Penyusutan	76.035.256.018	11.214.796.771	- 443.291.121	86.806.761.668
Nilai Buku Neto	201.310.177.991			196.734.705.800

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup masing-masing memiliki 91 dan 84 kendaraan yang dengan tujuan untuk disewakan. Jumlah kendaraan yang telah disewakan masing-masing adalah sebanyak 87 dan 83 kendaraan (Catatan 22).

Kepemilikan aset tanah adalah berupa Hak Guna Bangunan yang seluruhnya atas nama Grup yang memiliki masa manfaat antara 14 sampai 30 tahun yang berlaku sampai dengan antara tahun 2028 sampai 2044. Manajemen Grup 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 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 dialokasikan dalam:

	30-Jun-23	31-Des-22
Beban pokok penjualan	1.416.574.359	1.712.088.505
Beban umum dan administrasi	4.457.933.325	9.270.569.606
	5.874.507.684	10.982.658.111

Sebagian tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian dari laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Harga perolehan	357.030.952	600.900.000
Akumulasi depresiasi	159.920.112	229.436.458
Nilai buku bersih	197.110.840	371.463.542
Penerimaan dari penjualan aset tetap	290.000.000	516.000.000
Rugi (laba) penjualan aset tetap	92.889.160	144.536.458

Aset tetap berupa bangunan dan sebagian kendaraan, telah diasuransikan oleh Grup kepada PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia dan PT Asuransi Raksa Pratikara untuk risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp200.481.309.563 pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022. 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.

Tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2023, harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp19.955.216.215 dan Rp18.234.179.611.

Tidak terdapat aset tetap yang dihentikan dari pengunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutase properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

		30-Jun-23		
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Tanah	6.156.236.869	-	-	6.156.236.869
Bangunan	24.316.185.039	-	-	24.316.185.039
Perlengkapan	459.490.624	-	-	459.490.624
Aset dalam pembangunan				
Bangunan	155.000.000	157.812.500		312.812.500
Total Harga Perolehan	31.086.912.532	157.812.500		31.244.725.032
Akumulasi Penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Bangunan	8.703.631.656	607.904.618	-	9.311.536.274
Perlengkapan	335.045.241	57.436.338		392.481.579
Total Akumulasi Penyusutan	9.038.676.897	665.340.956		9.704.017.853
Penurunan Nilai				
Tanah	147.710.000			147.710.000
Nilai Buku Neto	21.900.525.635			21.392.997.179

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	31-Des-22			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Harga Perolehan				
Tanah	8.539.993.942	-	- 2.383.757.073	6.156.236.869
Bangunan	33.252.217.966	-	- 8.936.032.927	24.316.185.039
Perlengkapan	459.490.624	-	-	459.490.624
Aset dalam pembangunan				
Bangunan	155.000.000			155.000.000
Total Harga Perolehan	42.406.702.532		- 11.319.790.000	31.086.912.532
Akumulasi Penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Bangunan	7.748.456.698	1.364.743.134	- 409.568.176	8.703.631.656
Perlengkapan	220.172.591	114.872.650		335.045.241
Total Akumulasi Penyusutan	7.968.629.289	1.479.615.784	- 409.568.176	9.038.676.897
Penurunan Nilai				
Tanah	147.710.000			147.710.000
Nilai Buku Neto	34.290.363.243			21.900.525.635

Beban penyusutan properti investasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp665.340.956 dan Rp1.479.615.784 disajikan dalam akun "Penyusutan Properti Investasi" sebagai bagian dari "Beban Pokok Pendapatan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Rincian dari laba penjualan properti investasi adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Nilai buku bersih	-	10.910.221.824
Penerimaan dari penjualan properti investasi		13.500.000.000
Laba penjualan properti investasi		2.589.778.176

Tanah dan bangunan Grup digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Properti investasi Grup pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 terdiri dari 23 ruko, 1 unit apartemen, 1 gedung perkantoran dan 4 bidang tanah kosong.

Pada tanggal 30 Juni 2023, jumlah properti investasi yang telah disewakan sebanyak 21 ruko, 1 gedung perkantoran, dan 1 unit apartemen dengan nilai pendapatan sewa yang diakui untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing masing sebesar Rp1.186.157.398 dan Rp2.170.138.886.

Properti investasi berupa bangunan, telah diasuransikan oleh Grup kepada PT Asuransi Etiqa Internasional dan PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya, dengan nilai pertanggungan pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 sebesar Rp19.829.430.800.

Berdasarkan kondisi masing-masing Properti Investasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas properti investasi yang lain.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG USAHA

	Rino	cian utang usaha berdasarkan nama pemasok adalal	n sebagai berikut:	
			30-Jun-23	31-Des-22
	Beni	ny laundry	41.644.500	33.014.250
		sum tuna	34.718.750	27.819.750
	Lain	- lain (di bawah 30 juta)	421.933.130	680.289.469
	Tota	al .	498.296.380	741.123.469
	Rino	cian utang usaha berdasarkan umur utang adalah sel	bagai berikut:	
			30-Jun-23	31-Des-22
	Belu	ım jatuh tempo	108.678.617	194.407.032
		io hari	357.841.605	421.739.270
		60 hari	5.977.999	75.754.530
	61 -	90 hari	1.136.999	27.008.650
	Lebi	h dari 90 hari	20.661.160	22.213.987
	Tota	al	494.296.380	741.123.469
13.	BEE	BAN AKRUAL		
	Rino	sian beban akrual adalah sebagai berikut:		
			30-Jun-23	31-Des-22
	Serv	rice charge	975.867.515	882.844.196
	Othe	er accurad expense	621.329.266	653.600.449
	Utilit	ies	63.391.743	65.099.092
	Pay	roll & related	67.912.413	1.777.600
	Lain	-lain	<u> </u>	62.715.000
	Tota	al	1.728.500.937	1.666.036.337
14.	PER	RPAJAKAN		
	a.	Pajak dibayar di muka		
			30-Jun-23	31-Des-22
		Pajak penghasilan		
		Pasal 4 ayat 2	229.999.256	297.041.500
		PPh pasal 21 PPh Pasal 23	1.506.613	1.506.613
		FFII FdSdI 23	176.432.974	
		Total	407.938.843	298.548.113
	b.	Utang pajak		
			30-Jun-23	31-Des-22
		Pajak hotel dan restoran	341.137.599	363.902.205
		Pajak penghasilan	4 000 5 45	050.010
		Pasal 4 ayat 2	1.268.813	953.813
		Pasal 21 Pasal 23/26	22.187.185 5.325.803	21.756.000 4.543.704
		Pasal 29	-	5.954.331
		Total	369.919.400	397.110.053

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Pajak final

Perhitungan beban pajak final menggunakan tarif pajak final yang berlaku untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Pendapatan sewa bangunan yang dikenakan pajak final	1.191.157.396	2.173.472.218
Pajak final (10%)	114.642.245	202.085.595

d. Pengampunan pajak

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") tanggal 28 September 2016, Grupmengungkapkan kepemilikan aset sebesar Rp500.000.000 berupa uang tunai. Grup 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.

15. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Rincian pendapatan diterima di muka adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Jangka pendek		
Pihak ketiga		
PT Bank KEB Hana Indonesia	766.666.668	766.666.667
Gita Wisminarti	180.000.000	-
Gereja Kristus Di Indonesia	142.500.002	190.000.000
PT Moladin Digital Indonesia	111.111.111	74.074.075
Lain-lain (di bawah 100 juta)	354.074.067	446.629.127
Pihak berelasi	338.333.339	654.351.851
Subtotal Jangka Pendek	1.892.685.187	2.131.721.720
<u>Jangka panjang</u>		
Pihak ketiga		
PT Indomarco Prismatama	191.666.676	241.666.667
Lain-lain (di bawah 100 juta)	90.555.564	539.722.232
Pihak berelasi	2.845.270.358	2.865.335.185
Subtotal Jangka Panjang	3.127.492.598	3.646.724.084
Total	5.020.177.785	5.778.445.804

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK

Utang Bank Jangka Pendek

PT Bank Sahabat Sampoerna

Perusahaan

Pinjaman Rekening Koran

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No 221/SPPK-SS/V/2023 pada tanggal 29 Mei 2023, PT Bank Sahabat Sampoerna menyetujui permohonan Fasilitas Kredit Modal Kerja - Pinjaman Rekening Koran dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, sejak tanggal 29 Mei 2023 sampai dengan tanggal 29 Mei 2024. Fasilitas tersebut dibebani tingkat suku bunga tahunan sebesar 11,5% (sebelas koma lima persen) per tahun (floating).

Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan konsolidasian, saldo fasilitas ini sebesar Rp20.898.796.887.

PT Bank KEB Hana Indonesia

EPI

Pinjaman Rekening Koran

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 012/SPPK/COMB2/KREDIT/III/2023 pada tanggal 13 Maret 2023, PT Bank KEB Hana Indonesia menyetujui perpanjangan Fasilitas Kredit Modal Kerja - Pinjaman Rekening Koran dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, sejak tanggal 28 Maret 2023 sampai dengan tanggal 28 Maret 2024. Fasilitas tersebut dibebani tingkat suku bunga tahunan sebesar 9,0% (sembilan persen) per tahun (floating).

Sampai dengan tanggal pelaporan keuangan konsolidasian, saldo fasilitas ini sebesar Rp4.996.015.407.

Utang Bank Jangka Panjang

	30-Jun-23	31-Des-22
Pokok pinjaman:		
PT Bank KEB Hana Indonesia		
Kredit Investasi II	35.369.066.493	36.914.302.799
Kredit Investasi III	22.137.177.453	23.104.326.820
Working Capital Investment I	15.916.281.635	16.611.646.785
Working Capital Investment II	8.467.641.685	8.792.471.783
Total Pinjaman	81.890.167.266	85.422.748.187
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun PT Bank KEB Hana Indonesia Kredit Investasi II	3.281.666.474	3.161.325.148
Kredit Investasi III	2.053.965.238	1.978.644.695
Working Capital Investment I	689.851.792	1.422.614.346
Working Capital Investment II	1.476.768.629	664.554.377
Neto bagian jangka pendek	7.502.252.133	7.227.138.566
Neto bagian jangka panjang	74.387.915.133	78.195.609.621

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia

EPI

Investment Loan 2

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 21 Maret 2016, EPI memperoleh fasilitas Investment Loan 2 (IL 2) dari PT Bank KEB Hana Indonesia, dengan plafon kredit sebesar Rp64.000.000.000. Jangka waktu pinjaman selama 96 bulan sejak tanggal pencairan kredit. Fasilitas kredit tersebut ditujukan untuk pengembangan usaha hotel.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp35.369.066.493 dan RpRp36.914.302.799 pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Fasilitas Kredit Investment Loan 2 (IL 2) telah mengalami beberapa kali perubahan. Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 32/RC19/BGR/IX/2021 pada tanggal 6 September 2021 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, sebagai berikut :

- Jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai tanggal 28 Maret 2024 berubah menjadi tanggal 28 Maret 2026.
- 2. Grace period terhitung mulai bulan Oktober 2021 sampai dengan bulan Maret 2022.
- 3. Perubahan suku bunga dari 11% per tahun menjadi 9% per tahun.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 34/004/COM2/Kredit/I/2022 pada tanggal 24 Januari 2022 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, yaitu jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai dengan tanggal 28 Maret 2026 berubah menjadi tanggal 28 Maret 2030.

Beban bunga fasilitas kredit Investment Loan 2 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp1.632.423.006 dan Rp3.454.611.850.

Working Capital Investment 1

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 21 Maret 2016, EPI memperoleh fasilitas Working Capital Investment 1 (WCI 1) dari PT Bank KEB Hana Indonesia, dengan plafon kredit sebesar Rp24.000.000.000. Jangka waktu pinjaman selama 120 bulan sejak tanggal pencairan kredit.

Pinjaman tersebut dikenakan bunga sebesar 12,25% per tahun.

Saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp15.916.281.635 dan Rp16.611.646.785 pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Fasilitas Kredit Working Capital Investment 1 (WCI 1) telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 32/RC19/BGR/IX/2021 pada tanggal 6 September 2021 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, sebagai berikut:

- Jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai tanggal 28 Maret 2026 berubah menjadi tanggal 28 Maret 2028
- 2. Grace period terhitung mulai bulan Oktober 2021 sampai dengan bulan Maret 2022.
- 3. Perubahan suku bunga dari 12,25% per tahun menjadi 9% per tahun.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)

EPI (lanjutan)

Working Capital Investment 1 (lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 34/004/COM2/Kredit/I/2022 pada tanggal 24 Januari 2022 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, yaitu jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai tanggal 28 Maret 2028 berubah menjadi tanggal 28 Maret 2030.

Beban bunga fasilitas kredit Working Capital Investment 1 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp734.599.663 dan Rp1.554.595.035.

Working Capital Investment 2

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 27 Desember 2017, EPI memperoleh fasilitas Working Capital Investment 2 (WCI 2) dari PT Bank KEB Hana Indonesia, dengan plafon kredit sebesar Rp15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman selama 60 bulan sejak tanggal pencairan kredit. Fasilitas kredit tersebut ditujukan untuk pengembangan usaha hotel.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 12,5% per tahun.

Saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp8.467.641.685 dan Rp8.792.471.780 pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Fasilitas Kredit Working Capital Investment 2 (WCI 2) telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 32/RC19/BGR/IX/2021 pada tanggal 6 September 2021 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, sebagai berikut :

- Jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai tanggal 27 Desember 2022 berubah menjadi tanggal 27 Desember 2024.
- 2. Grace period terhitung mulai bulan Oktober 2021 sampai dengan bulan Maret 2022.
- 3. Perubahan suku bunga dari 12,5% per tahun menjadi 9% per tahun.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 34/004/COM2/Kredit/I/2022 pada tanggal 24 Januari 2022 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, yaitu jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai tanggal 27 Desember 2024 berubah menjadi tanggal 27 Maret 2030.

Beban bunga fasilitas kredit Working Capital Investment 2 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp389.623.758 dan Rp819.138.925.

Investment Loan 3

Berdasarkan Perjanjian Kredit tanggal 23 Februari 2018, EPI memperoleh fasilitas Investment Loan 3 (IL 3) dari PT Bank KEB Hana Indonesia dengan plafon sebesar Rp41.605.200.000. Jangka waktu pinjaman selama 60 bulan ditambah Grace Period 1 tahun sejak pencairan kredit. Fasilitas kredit tersebut digunakan untuk pembelian tanah kavling komersial ICE BSD Lot 5 BSD City, Tangerang, Banten.

Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 11,5% per tahun.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

EPI (lanjutan)

Investment Loan 3 (lanjutan)

Saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp22.137.177.453 dan Rp23.104.326.820 pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Fasilitas Kredit Investment Loan 3 (IL 3) telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir kali berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 32/RC19/BGR/IX/2021 pada tanggal 6 September 2021 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, sebagai berikut :

- Jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai tanggal 1 Maret 2024 berubah menjadi tanggal 1 Maret 2026.
- Grace period terhitung mulai bulan Oktober 2021 sampai dengan bulan Maret 2022.
- 3. Perubahan suku bunga dari 11,5% per tahun menjadi 9% per tahun.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 34/004/COM2/Kredit/I/2022 pada tanggal 24 Januari 2022 mengenai restrukturisasi kewajiban EPI kepada PT Bank KEB Hana Indonesia, yaitu jangka waktu fasilitas kredit yang semula sampai tanggal 1 Maret 2026 berubah menjadi tanggal 1 Maret 2030.

Beban bunga fasilitas kredit Investment Loan 3 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp1.021.718.732 dan Rp2.161.936.562.

Berdasarkan Surat N0.33/156/COM2/2021 tanggal 29 Desember 2021, EPI telah melunasi sebagian fasilitas Investment Loan 1 sebesar Rp7.673.662.143.

Pada tanggal 29 Desember 2021 berdasarkan Surat Nomor 33/156/COM2/2021 perihal rencana penarikan salah satu jaminan aset yang berupa Wisma D'Esta di BSD Tangerang Selatan dan rencana pelunasan dipercepat fasilitas kredit, EPI diperkenankan oleh PT Bank KEB Hana Indonesia untuk melakukan penarikan sebagian jaminan 1 (satu) unit Tanah dan Bangunan berupa Esta Tower yang terletak di Kav Ruko Tol Boulevard Blok AH2 No.0007A, Lengkong Gudang, Serpong, Tangerang, Banten, dengan bukti kepemilikan SHGB No. 13304 / Rawa Buntu berakhirnya hak tanggal 17 Mei 2033 dengan luas tanah 500 m2 atas nama EPI.

Syarat untuk penarikan sebagian jaminan tersebut adalah melakukan pelunasan sebagian fasilitas kredit sebesar Rp20.000.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

- 1. Pelunasan seluruh fasilitas kredit Investment Loan 1 (IL1) sebesar Rp12.326.337.856,85.
- 2. Pelunasan sebagian fasilitas kredit Investment Loan 3 (IL3) sebesar Rp7.673.662.143.

Pada tanggal 27 Mei 2022 berdasarkan Perubahan ke 18 (delapan belas) Perjanjian Kredit Nomor 045/PK/BGR/2022, pinjaman-pinjaman bank tersebut dijamin oleh:

- Tanah dan Bangunan Hotel Amaris Pakuan Bogor yang terletak di Jl. Padjajaran Bogor dengan kepemilikan:
 - a. SHGB No. 767/Pakuan
 - b. SHGB No. 768/Pakuan
 - c. SHGB No. 769/Pakuan
 - d. SHGB No. 780/Pakuan
 - e. SHGB No. 781/Pakuan

Dengan luas tanah semuanya 2.418m2 atas nama EPI (Catatan 11 dan 12).

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

EPI (lanjutan)

Investment Loan 3 (lanjutan)

- Tanah dan Bangunan Hotel Amaris Hertasning Makassar yang terletak di Jl. Hertasning No. 63D, Masale, Panakkukang dengan kepemillikan:
 - a. SHGB No. 21963/Masale
 - b. SHGB No. 21980/Masale

Dengan luas tanah semuanya 876m2 atas nama EPI (Catatan 11).

- Tanah dan Bangunan Hotel Amaris Gorontalo yang terletak di Jl. Sultan Botutihe no.37 Ipilo, Kota Timur, Gorontalo dengan kepemilikan SHGB No. 62 dengan luas tanah 819m² atas nama EPI (Catatan 11).
- 4. Tanah kavling yang terletak dicommercial ICE BSD Lot 5, BSD City, Tangerang, Banten atas nama EPI dengan bukti kepemilikan berupa:
 - a. SHGB No. 05677/Pagedangan
 - b. SHGB No. 05502/Pagedangan
 - c. SHGB No. 05507/Pagedangan

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup mengadakan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan. Rincian utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Utang pembiayaan konsumen	6.149.571.700	4.832.127.123
Dikurangi beban bunga di masa depan	- 416.711.212	- 346.076.207
Nilai tunai pembayaran utang pembiayaan konsumen	5.732.860.488	4.486.050.916
Dikurangi bagian yang jatuh tempo		
dalam waktu satu tahun	2.723.946.401	2.029.544.726
Bagian Jangka Panjang	3.008.914.087	2.456.506.190

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.

Aset tetap - kendaraan yang diperoleh melalui utang pembiayaan konsumen sebesar Rp13.033.242.429 dan Rp14.515.234.772 dijadikan sebagai jaminan atas utang pembiayaan konsumen pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Pembayaran atas pokok utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp1.262.832.056 dan Rp2.531.579.824 untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Beban bunga atas utang pembiayaan konsumen tersebut masing-masing sebesar Rp160.538.826 dan Rp281.241.932 untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Perusahaan memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 60 tahun sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021(PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undangundang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021. Liabilitas imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan neto yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh KKA Nurichwan, aktuaris independen, berdasarkan laporan tertanggal 14 Maret 2023 untuk perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2022. Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Tingkat diskonto	7.36%	7,36%
Tingkat diskonto 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 konsolidasian terdiri atas:

	30-Jun-23	31-Des-22
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	205.377.408	205.377.408

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laba-rugi adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Beban jasa kini	-	78.042.933
Beban bunga		14.011.514
Beban imbalan kerja		92.054.447

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23		31-Des-22
Keuntungan aktuarial yang timbul dari:			
Perubahan asumsi keuangan	-	-	34.391.478
Total penghasilan imbalan kerja yang diakui pada			
penghasilan komprehensif lain			34.391.478

Mutasi liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30-Jun-23	31-Des-22
Saldo awal tahun	205.377.408	189.600.996
Beban imbalan kerja tahun berjalan	-	92.054.447
Pembayaran manfaat tahun berjalan		41.886.557
Penghasilan komprehensif lain	<u>-</u>	34.391.478
Saldo akhir tahun	205.377.408	205.377.408

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah liabilitas imbalan kerja cukup untuk memenuhi persyaratan PP 35/2021 pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022

Analisa sensitivitas untuk risiko tingkat diskonto

Pada tanggal 31 Desember 2022, jika tingkat diskonto meningkat sebesar 1% dengan semua variabel konstan, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih rendah yaitu sebesar Rp182.221.252, sedangkan jika tingkat diskonto menurun 1%, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih besar yaitu sebesar Rp232.239.674.

Jika tingkat kenaikan gaji meningkat sebesar 1% dengan semua variabel konstan, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih besar yaitu sebesar Rp229.829.995, sedangkan jika tingkat kenaikan gaji menurun 1%, maka nilai kini liabilitas imbalan pasti menjadi lebih rendah yaitu sebesar Rp183.848.797.

Manajemen Grup 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 Grup..

19. MODAL SAHAM

Berdasarkan Akta Notaris Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 1 April 2022, seluruh pemegang saham menyetujui rencana Perusahaan untuk mengeluarkan saham dalam simpanan (Portepel) sehubungan dengan pelaksanaan PMHMETD I dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.599.230.759 (satu milyar lima ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh ribu tujuh ratus enam puluh sembilan) HMETD atas nama, yang mewakili sebanyak-banyaknya 71,7% (tujuh puluh satu koma tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD I dengan nilai nominal Rp100 per saham.

Sehingga susunan pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Bima Registra, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut :

		30 Juni 2023	
	Total Saham		
	Ditempatkan dan	Persentase	
Pemegang saham	Disetor Penuh	Kepemilikan	Total
PT Esta Utama Corpora	1.875.081.670	77,31%	187.508.167.000
PT Bartley Sejahtera Investama	500.000	0,02%	50.000.000
Masyarakat	549.772.509	22,67%	54.977.250.900
Total	2.425.354.179	100,00%	242.535.417.900
		=======================================	
	3	31 Desember 2022	
	Total Saham		
Pemegang saham	Total Saham	31 Desember 2022	Total
Pemegang saham PT Esta Utama Corpora	Total Saham Ditempatkan dan	31 Desember 2022 Persentase	
	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	31 Desember 2022 Persentase Kepemilikan	Total
PT Esta Utama Corpora	Total Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh 1.800.081.670	Persentase Kepemilikan	Total 180.008.167.000

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022
Agio saham penawaran umum perdana	4.000.000.000
Aset pengampunan pajak	1.524.100.000
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	- 80.217.896.932
Beban emisi saham	-2.758.750.962
Total	- 77.452.547.894

21. PENDAPATAN

	2023	2022
Pendapatan hotel	16.456.084.015	26.415.363.302
Pendapatan sewa kendaraan	3.947.100.000	5.352.200.000
Pendapatan sewa ruko	1.186.157.398	1.836.796.293
Pendapatan service charge	121.800.000	212.000.000
Pendapatan sewa ATM	4.999.998	7.129.675
Pendapatan sewa wisma esta	-	1.740.000.000
Total	21.716.141.411	35.563.489.270

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2023	2022
Beban pokok pendapatan hotel		
Gaji	1.749.747.093	2.732.553.380
Food & Beverage	1.588.921.057	2.078.483.563
Perlengkapan ruangan	765.558.017	1.261.918.215
Jasa manajemen (Catatan xx)	666.229.999	714.234.888
Laundry	571.938.580	904.065.966
Housekeeping	296.053.837	463.685.659
Biaya Reservasi	145.663.591	198.440.678
Ruangan	110.298.442	134.327.946
Perbaikan Hotel	101.694.116	140.017.029
Lain-lain (di bawah Rp 50.000.000)	27.566.150	47.073.712
Beban pokok pendapatan sewa bangunan		
Penyusutan properti investasi (Catatan xx)	665.340.956	1.908.762.473
Beban pokok pendapatan sewa kendaraan		
Penyusutan kendaraan (Catatan xx)	1.416.574.359	1.712.088.505
Total	8.105.586.197	12.295.652.014

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. BEBAN USAHA

a. Beban umum dan administrasi

		2023	2022
	Penyusutan aset tetap	4.458.580.825	9.270.569.606
	Gaji dan tunjangan	1.996.771.062	4.106.956.993
	Maintenance	1.188.364.460	1.580.604.411
	Legal	511.710.630	303.389.413
	Pajak	345.737.552	1.618.903.691
	Asuransi	262.937.652	401.539.170
	Perolehan hak atas tanah	256.299.200	557.000.000
	Tenaga ahli	247.268.446	856.448.715
	Perjalanan	127.525.693	171.662.223
	Kantor	88.231.437	209.595.547
	Karyawan	73.291.200	83.587.534
	Sewa	64.833.330	20.166.666
	Listrik, air, dan telepon	64.612.241	53.937.410
	lmbalan kerja karyawan	-	85.436.878
	Lainnya (di bawah Rp 1 juta)	73.783.901	284.401.969
	Total	9.759.947.629	19.604.200.226
	b. Beban peralatan, pemeliharaan, dan energi		
		2023	2022
	Listrik dan air	1.178.030.723	2.121.246.531
	Perbaikan dan pemeliharaan	239.626.802	539.764.966
	Peralatan	145.848.337	152.182.193
	Bahan bakar	14.650.512	45.660.818
	Lainnya	48.868.142	177.546.916
	Total	1.627.024.516	3.036.401.424
	c. Beban pemasaran		
		2023	2022
	lklan dan promosi	98.866.707	160.482.524
	Perjalanan	192.731.136	185.412.365
	Lainnya (di bawah Rp 1 juta)	24.399.445	33.454.380
	Total	315.997.288	379.349.269
24. L	_ABA PER SAHAM		
		2023	2022
1	Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat	(1.637.072.338)	3.169.489.252
1	diatribusikan kepada pemilik Perusahaan Rata-rata tertimbang jumlah saham beredar	1.202.709.881	1.436.187.566
I	Laba (rugi) per saham	1,36	2,21

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas pendanaan dan investasi non-kas yang signifikan

	2023	2022
Akuisisi entitas anak melalui penerbitan saham	-	159.923.076.900
Perolehan aset tetap melalui utang		
pembiayaan konsumen	2.562.210.000	3.758.860.000
Keuntungan dari investasi entitas asosiasi		
melalui konversi laba	-	2.793.100.000
Amortisasi biaya provisi yang belum diamortisasi	-	100.952.870

29. IKATAN DAN PERJANJIAN PENTING

Perusahaan

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel antara Perusahaan dengan PT Waringin Delapan (Waringin) tanggal 8 Oktober 2013, Perusahaan menyerahkan pengelolaan D'Esta Hotel 88 kepada Waringin sesuai standar oprasional 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.
- Beban pemesanan kamar sebesar Rp10.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat
- 3. Hotel 88 Perusahaan yang dimiliki Waringin.
- 4. Basic fee sebesar 1% dari total pendapatan.
- Incentive fee sebesar:
 - a. 5% dari Gross Operating Profit (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
 - 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 2022 dan 2021, beban-beban yang ditanggung Perusahaan masing-masing sebesar Rp250.077.973 dan Rp221.997.579, diakui sebagai beban jasa manajemen sebagai bagian dari Beban Pokok Pendapatan Hotel (Catatan 24).

<u>EPI</u>

Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Gorontalo

Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Gorontalo antara EPI dengan PT Amaris International Management tanggal 7 Oktober 2011, EPI menyerahkan pengelolaan Hotel Amaris Gorontalo kepada Amaris sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Amaris. Hotel Amaris Gorontalo memulai kegiatan operasionalnya pada tanggal 20 Mei 2014.

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM

Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Beban pemesanan kamar sebesar Rp15.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel Santika.
- 3. Basic fee sebesar 1% dari total pendapatan.
- Incentive fee sebesar:
 - a. 6% dari Gross Operating Profit (GOP) bila GOP lebih kecil dari 50%.
 - b. 7% dari GOP bila GOP sama dengan atau lebih besar dari 50% tetapi lebih kecil atau sama dengan 60%
 - c. 8% dari GOP bila GOP lebih besar dari 60%.
- 5. Trademark fee sebesar 0,5% dari pendapatan kamar.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan jatuh tempo untuk jangka waktu 10 tahun terhitung sejak kegiatan operasional Hotel Amaris Gorontalo dimulai.

Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Bogor dan Makassar

Berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Hotel Amaris Bogor dan Makassar antara EPI dengan PT Amaris International Management tanggal 10 Mei 2012 dan 17 April 2013, EPI menyerahkan pengelolaan Hotel Amaris Bogor dan Makassar kepada Amaris sesuai standar operasional hotel yang dikelola oleh Amaris.

Atas pengelolaan hotel oleh Amaris, beban-beban yang harus ditanggung adalah sebagai berikut:

- 1. Beban promosi bersama sebesar 1% dari pendapatan kamar.
- Beban pemesanan kamar sebesar Rp15.000 per kamar untuk setiap pemesanan kamar melalui kantor pusat Hotel Santika.
- 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%.
 - 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%.
- 5. Trademark fee sebesar 0,5% dari pendapatan kamar.

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani dan akan jatuh tempo untuk jangka waktu 10 tahun terhitung sejak Hotel diserahterimakan kepada EPI.

Lampiran I

PT ESTA MULTI USAHA Tbk (Entitas Induk Saja) LAPORAN POSISI KEUANGAN Tanggal 30 Juni 2023 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023	31 Desember 2022
		Rp	Rp
<u>ASSETS</u>			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas		46.518.076.291	14.539.377.444
Piutang usaha			
Pihak ketiga		9.675.565	45.838.668
Pihak berelasi		6.500.000	13.000.000
Piutang lain-lain		0.700.000	
Pihak ketiga Pihak berelasi		2.728.028	6 550 000 000
Pinak berelasi Persediaan		15.657.928.400 346.642.713	6.550.000.000 145.340.393
Pajak dibayar di muka		239.501.197	114.534.658
Beban dibayar di muka		458.814.017	240.328.744
Total Aset Lancar		63.239.866.211	21.648.419.907
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi pada saham		159.950.000.000	159.950.000.000
Aset tetap - neto		28.879.224.445	29.731.668.810
Properti investasi - neto		16.429.078.188	16.715.267.818
Aset pajak tangguhan - neto		62.137.785	62.137.785
Total Aset Tidak Lancar	_	205.320.440.418	206.459.074.413
TOTAL ASET		268.560.306.629	228.107.494.320
LIABILITAS DAN EKUITAS - NETO			
LIABILITAS JANGKA PENDEK		20.898.796.887	
Utang bank jangka pendek Utang usaha		109.916.461	228.757.728
Utang lain-lain - pihak ketiga		66.811.863	18.791.878
Beban akrual		589.321.015	655.463.507
Utang pajak		56.033.323	68.983.569
Pendapatan diterima di muka			
jangka pendek		827.962.966	986.536.538
Bagian utang jangka panjang yang			
jatuh tempo dalam waktu satu tahun :		1 444 412 279	1 404 175 604
Utang pembiayaan konsumen	_	1.444.413.278	1.481.175.691
Total Liabilitas Jangka Pendek	_	23.993.255.793	3.439.708.911
NON CURRENT LIABILITIES			
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu			
satu tahun: Utang pembiayaan konsumen		922.759.090	1.367.854.189
Pendapatan diterima di muka jangka panjang		274.537.037	340.601.860
Utang pihak berelasi		205 277 400	OOE 077 400
Liabilitas imbalan kerja karyawan Utang pembelian aset tetap		205.377.408 68.906.063	205.377.408 64.537.000
	_		
Total Liabilitas Jangka Panjang	_	1.471.579.598	1.978.370.457
TOTAL LIABILITIES	_	25.464.835.391	5.418.079.368

Lampiran II

PT ESTA MULTI USAHA Tbk (Entitas Induk Saja) LAPORAN POSISI KEUANGAN Tanggal 30 Juni 2023 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023	31 Desember 2022
		Rp	Rp
EQUITY			
Modal saham - nilai nominal			
Rp 100 per saham			
Modal dasar - 8.116.923.076 saham			
pada tanggal 30 Juni 2023 dan			
31 Desember 2022			
Modal disetor - 2.229.230.769			
pada tanggal 30 Juni 2023			
31 Desember 2022			
pada tanggal 31 Desember 2019		242.535.417.900	222.923.076.900
Tambahan modal disetor		1.741.249.038	1.741.249.038
Deficit	_	(1.181.195.700)	(1.974.910.986)
Total Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Entitas Induk		243.095.471.238	222.689.414.952
Non-controlling interest			
TOTAL EQUITY	_	243.095.471.238	222.689.414.952
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY		268.560.306.629	228.107.494.320

Lampiran III

PT ESTA MULTI USAHA Tbk (Entitas Induk Saja) LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Tanggal 30 Juni 2023 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2023	30 Juni 2022
PENDAPATAN		5.952.807.131	5.874.315.160
BEBAN POKOK PENDAPATAN	_	2.312.482.589	2.353.328.932
LABA KOTOR		3.640.324.542	3.520.986.228
BEBAN USAHA			
Beban umum dan administrasi		3.004.956.217	4.520.761.184
Beban peralatan, pemeliharaan, dan energi		273.155.196	304.344.092
Beban pemasaran	_	67.854.385	55.253.585
Total Beban Usaha	_	3.345.965.798	4.880.358.861
LABA (RUGI) USAHA	_	294.358.744	(1.359.372.634)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Laba penjualan properti investasi		_	2.589.778.176
Laba penjualan aset tetap		92.889.160	8.567.708
Pendapatan keuangan		705.578.717	975.210.883
Beban keuangan		(345.479.572)	(999.215.097)
Lain-lain - neto		46.368.238	445.670.513
Total Pendapatan (Beban) Lain-lain - neto	_	499.356.543	3.020.012.183
LABA SEBELUM MANFAAT		793.715.287	1.660.639.550
PAJAK PENGHASILAN			
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN			
TANGGUHAN			
Kini		-	-
Tangguhan		-	-
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	-	-	-
LABA TAHUN BERJALAN	_	793.715.287	1.660.639.550
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
pada periode selanjutnya:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan			
kerja karyawan		_	_
Beban pajak penghasilan terkait		-	-
Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak		-	_
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	_	702 715 207	1 660 630 550
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	-	793.715.287	1.660.639.550
Laba per saham	=	0,66	2,64

Lampiran IV

PT ESTA MULTI USAHA Tbk (Entitas Induk Saja) LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS Tanggal 30 Juni 2023 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Notes	Capital Stock	Additional Paid-In Capital	Deficit	Total Equity
Saldo per 1 Januari 2022		63.000.000.000	1.741.249.038	- 5.434.309.996	59.306.939.042
Total laba bersih periode berjalan		-	-	1.660.639.550	1.660.639.550
Penerbitan saham biasa		159.683.059.900	-	-	159.683.059.900
Saldo per 30 Juni 2022		222.683.059.900	1.741.249.038	- 3.773.670.446	220.650.638.492
Saldo per 1 Januari 2023		222.923.076.900	1.741.249.038	- 1.974.910.986	222.689.414.952
Total laba bersih periode berjalan		-	-	793.715.287	793.715.287
Exercise waran		19.612.341.000	-	-	19.612.341.000
Saldo per 30 Juni 2023		242.535.417.900	1.741.249.038	- 1.181.195.699	243.095.471.239