realty

brings life to you

PT Waskita Karya Realty

Waskita Rajawali Tower, 6th floor, MT Haryono St
Kelurahan No.Kav 12 - 13, RW.6, Kampung Melayu,
jakarta, East Jakarta City, Jakarta 13330

BUMN UNTUK INDONESIA

realty
brings life to you

Rise Higher



2021 Annual Report
Laporan Tahunan

Dengan situasi pandemi COVID-19 yang sudah cukup mereda dibanding tahun sebelumnya, perusahaan berupaya untuk memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi dan beradaptasi dengan daya beli masyarakat yang sebelumnya mengalami tekanan akibat dari pandemi. Pada tahun sebelumnya, kinerja ekonomi di Indonesia sangat terdampak oleh pandemi COVID-19 ini, dimana hal tersebut juga mempengaruhi sektor-sektor usaha lainnya. Pengeluaran konsumsi yang melemah juga berdampak pada permintaan atas produk properti yang menurun.

With the COVID-19 pandemic situation which has eased considerably compared to the previous year, the company seeks to take advantage of the momentum of economic recovery and adapt to the purchasing power of the people who previously experienced pressure due to the pandemic. In the previous year, Indonesia's economic performance was greatly affected by the COVID-19 pandemic, which also affected other business sectors. Weakened consumption spending also had an impact on declining demand for property products.

PT Waskita Karya Realty menyikapi kondisi tersebut dengan meningkatkan kualitas penjualan properti. Untuk mencapai sasaran tersebut, Perseroan melakukan berbagai upaya dari melakukan analisa pasar dan pesaing, branding strategy, perencanaan pemasaran, pembentukan tim sales-in house, kolaborasi dengan mitra yang mempunyai jaringan pemasaran dan evaluasi pencapaian penjualan. Secara internal, WSKR juga melakukan sinergi lintas bidang dengan salah satu bentuk sinergi yang turut berkontribusi dalam penjualan properti Perseroan berupa pembuatan aplikasi berbasis mobile yang berfungsi sebagai product knowledge proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang. Perseroan juga bersinergi dengan entitas induk yakni PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk optimalisasi aset-aset milik Waskita yang dapat dikembangkan oleh WSKR.

PT Waskita Realty responded to these conditions by improving the quality of property sales. To achieve these targets, the Company makes various efforts from conducting market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, forming a sales-in-house team, collaborating with partners who have marketing networks and evaluating sales achievements. Internally, WSKR also carries out cross-sector synergies with a form of synergy that contributes to the sale of the Company's property in the form of a mobile-based application that functions as product knowledge of ongoing and future projects. The Company also synergizes with the parent entity, namely PT Waskita Karya (Persero) Tbk to optimize Waskita's assets which can be developed by WSKR.

Beragam langkah Perseroan yang berorientasi bisnis untuk meningkatkan nilai perusahaan di mata pemegang saham, pemangku kepentingan dan masyarakat dilakukan dalam kerangka Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance). Hal ini dilakukan supaya kepentingan pemegang saham dan stakeholder dapat terlindungi, dan patuh terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku. Perusahaan senantiasa berkomitmen, untuk terus berkembang dan berinovasi, dan tumbuh lebih tinggi lagi dalam rangka mencapai kesuksesan jangka panjang.

The Company's various business-oriented steps to increase corporate value in the eyes of shareholders, stakeholders and the community are carried out within the framework of Good Corporate Governance. This is done so that the interests of shareholders and stakeholders can be protected, and comply with applicable laws and regulations. The company is always committed, to continue to develop and innovate, and to grow even higher in order to achieve long-term success.

"Perusahaan berkomitmen untuk terus berinovasi demi meningkatkan kualitas penjualan properti, terutama di tengah momentum pemulihan ekonomi setelah badai pandemi yang ada"



MAISON TERASKITA BANDUNG



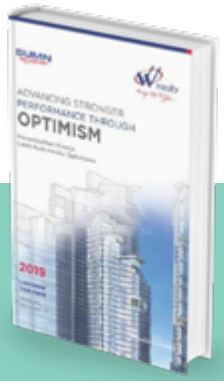
2020
KEEP MOVING FORWARD

Pandemi COVID-19 telah mengubah arah perekonomian menuju ke arah perlambatan aktivitas perekonomian dengan PDB Indonesia terkontraksi 2,07% di tahun 2020. Hal ini terutama dipengaruhi oleh daya beli masyarakat yang menurun akibat pandemi yang secara umum berpengaruh terhadap berbagai industri termasuk properti. Penjualan produk properti yang mengalami penurunan di tahun 2020 sejalan dengan permintaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Apartemen (KPA).

Waskita Realty akan terus melangkah ditopang oleh optimisme perbaikan ekonomi di tahun 2021 di samping dukungan Pemerintah yang akan memberikan stimulus kepada industri properti berupa relaksasi Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Di samping itu, keyakinan kami untuk terus melangkah berdasarkan prospek industri properti yang menarik karena Indonesia masih dalam masa bonus demografi dan 53,81% dari jumlah penduduk Indonesia berusia 8-39 tahun yang merupakan peluang untuk tumbuh berkelanjutan.

The COVID-19 pandemic has changed the direction of economy towards a slowdown in economic activity with Indonesia's GDP contracted at 2.07% in 2020. This contraction was mainly influenced by declining consumers' purchasing power due to pandemic which generally affects various industries including property. Sales of property products, which experienced a downturn in 2020, were in line with a subdued demand of housing and apartment loans.

Waskita Realty will keep moving forward backed by an optimism for a better economy in 2021 apart from the Government support which will provide a stimulus to the property industry in the form of Value Added Tax (VAT) relaxation. In addition, our confidence to keep moving forward is based on attractive prospects of property industry because Indonesia is still in the demographic bonus period and 53.81% of Indonesia's population is 8-39 years old, our opportunity for sustainable growth.



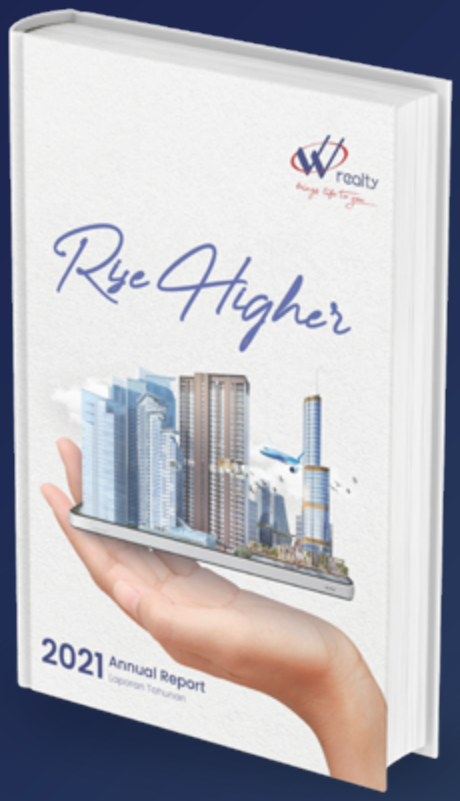
2019
ADVANCING STRONGER PERFORMANCE THROUGH OPTIMISM

PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" atau "Perseroan") terus memperkuat portofolio bisnis selama tahun 2019. Di tengah dinamika kondisi ekonomi dan industri, Waskita Realty berhasil menumbuhkan semangat optimisme untuk terus menjaga stabilitas kinerja dan penyelesaian proyek tepat waktu. Pada tahun 2019, Waskita Realty berhasil melakukan berbagai pengembangan bisnis, salah satunya pada proyek Vasaka dan Teraskita. Keberhasilan Waskita Realty dalam menjaga stabilitas kinerja juga tercermin dari berbagai penghargaan bergengsi di tingkat nasional, antara lain Indonesia Property Awards 2019, Golden Property Awards 2019 dan Asia Property Awards 2019.

Ke depan, Perusahaan berkomitmen untuk terus mendorong inovasi di lini bisnis serta operasional Perseroan untuk mencapai kesuksesan jangka panjang. Berbekal pengalaman, kompetensi dan strategi, Waskita Realty optimis untuk dapat menaklukan segala tantangan di masa yang akan datang.

PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" or "the Company") consistently strengthens business portfolio in 2019. Amidst the dynamics of economics and industry condition, Waskita Realty managed to foster spirit of optimism to keep maintaining performance stability and on time project completion. In 2019, Waskita Realty successfully implemented several business developments, including for Vasaka and Teraskita projects. The success of Waskita Realty in maintaining performance stability is also acknowledged through various prestigious awards at national levels, such as Indonesia Property Awards 2019, Golden Property Awards 2019 and Asia Property Awards 2019.

Going forward, the Company is committed to continuously drive innovation in our business and operational lines to achieve long-term success. Supported by extensive experience, competency and strategy, Waskita Realty is optimistic to conquer any coming challenge in the future.



2021
RISE HIGHER

Di tengah situasi pandemi COVID-19 yang sudah mereda pada tahun 2021 ini, PT Waskita Karya Realty terus berupaya untuk terus meningkatkan kualitas penjualan properti. Untuk mencapai sasaran tersebut, Perseroan melakukan berbagai upaya dari melakukan analisa pasar dan pesaing, branding strategy, perencanaan pemasaran, pembentukan tim sales-in house, kolaborasi dengan mitra yang mempunyai jaringan pemasaran dan evaluasi pencapaian penjualan. Keberhasilan Waskita Realty dalam menjaga stabilitas kinerja juga tercermin dari berbagai penghargaan bergengsi di tingkat nasional, antara lain TOP GRC Awards 2021, CNBC Indonesia Awards 2021, dan Properti Indonesia Awards 2021.

Ke depan, Perusahaan berkomitmen untuk terus mendorong inovasi di lini bisnis serta operasional Perseroan untuk mencapai kesuksesan jangka panjang. Berbekal pengalaman, kompetensi dan strategi, Waskita Realty optimis untuk dapat menaklukan segala tantangan di masa yang akan datang.

In the midst of the COVID-19 pandemic situation which has subsided in 2021, PT Waskita Karya Realty continues to strive to continuously improve the quality of property sales. To achieve this target, the Company makes various efforts, from conducting market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, forming an in-house sales team, collaborating with partners who have a marketing network and evaluating sales achievements. Waskita Realty's success in maintaining performance stability is also reflected in various prestigious awards at the national level, including the 2021 TOP GRC Awards, 2021 CNBC Indonesia Awards, and 2021 Properti Indonesia Awards.

Going forward, the Company is committed to continuously drive innovation in our business and operational lines to achieve long-term success. Supported by extensive experience, competency and strategy, Waskita Realty is optimistic to conquer any coming challenge in the future.

TENTANG LAPORAN TAHUNAN 2021

About Annual Report 2021



Selamat datang pada Laporan Tahunan 2021 PT Waskita Karya Realty bertema "Rise Higher". Tema tersebut dipilih berdasarkan kajian dan fakta dari perkembangan bisnis Perseroan pada tahun 2021 serta prospek keberlanjutan bisnis Perseroan di masa mendatang.

Penyusunan Laporan Tahunan bertujuan untuk meningkatkan keterbukaan informasi Perseroan kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan terkait secara terbuka, seimbang, tepat dan relevan. Laporan ini dapat menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang informasi kinerja Perseroan selama tahun buku 2021. Informasi tersebut berisi penjelasan lengkap tentang profil Perseroan, kinerja pemasaran, operasional, dan keuangan, serta tugas, peran dan fungsi struktural organisasi Perseroan yang mengadopsi konsep best practices dari prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG).

Laporan Tahunan ini diterbitkan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/ POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta ketentuan lainnya yang berlaku serta ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam kriteria Annual Report Award (ARA).

Welcome to the Annual Report 2021 of PT Waskita Karya Realty presenting a theme of "Rise Higher." The theme is chosen based on reviews and factual condition of the Company's business development in 2021 as well as its business continuity in the future.

This Annual Report preparation is aimed to enhance information disclosure of the Company to the shareholders and stakeholders in transparent, balanced, accurate, and relevant manners. Furthermore, this report shall serve as a comprehensive documentation source containing information on the Company's performance throughout 2021 fiscal year. Such information comprising of a comprehensive explanation about Company profile, marketing, operational and financial performance, as well as the duties, roles and function of the Company's structure that adopt best practices concept of Good Corporate Governance (GCG) principles.

This Annual Report is published in accordance with the Financial Service Authority Regulation No. 29/ POJK.04/2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies and Circular Letter of the Financial Services Authority No. 30/ SEOJK.04/2016 regarding Form and Contents of Annual Report of Issuers or Public Companies and other applicable provisions as well as requirements as stated in the Annual Report Award (ARA)'s criteria.

RUANG LINGKUP DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Disclaimer

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

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

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Waskita Karya Realty yang menjalankan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa, dan properti/realty. Adakalanya kata "kami" digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Waskita Karya Realty secara umum dan penggunaan kata "Waskita" merujuk kepada PT Waskita Karya (Persero) Tbk secara umum sebagai induk perusahaan.

This annual report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policy, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

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

This annual report contains the words "Company" and hereinafter referred to PT Waskita Karya Realty, as a company that engages business in the fields of trade, service, and property/realty. The word "we" is at times used to simply refer to PT Waskita Karya Realty while the word "Waskita" refers to PT Waskita Karya (Persero) Tbk in general as a parent company.

Assessment GCG tahun 2021 mencapai skor sebesar 63,61 dengan predikat "Cukup Baik", mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang mencapai skor 61,38 dengan predikat "Cukup Baik"

The 2021 GCG assessment reached a score of 63.61 with the predicate "Fair", an increase from the previous year which reached a score of 61.38 with thepredicate "Fair"

63,61



DAFTAR ISI
Table of Content

Tema & Penjelasan
Theme & Explanation

Kesinambungan Tema
Theme Continuity

Tentang Laporan Tahunan 2021
About Annual Report 2021

Ruang Lingkup dan Batasan Tanggung Jawab
Scope and Limitation of Liability

Capaian Penting
Important Achievement in 2021

Daftar Isi
Table of Content

Peristiwa Penting Tahun 2021
2021 Important Events

Penghargaan & Sertifikasi
Awards and Certification

KILAS KINERJA
Performance Highlight 01

Ikhtisar Keuangan
Financial Overview

Ikhtisar Operasional & Proyek
Operational and Project Overview

Ikhtisar Saham
Shares Overview

Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi
Bonds, Sukuk, Or Conversion Bonds Overview

Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners Report

Laporan Dewan Direksi
Board of Director Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profiles 02

Informasi Perusahaan
Company Information

Riwayat Singkat
Milestones

Jejak Langkah
Brief History

Bidang Usaha
Line of Business

Struktur Organisasi
Organizational Structure

Visi, Misi, dan Nilai Perusahaan
Vision, Mission, and Corporate Values

Strategi Usaha Jangka Panjang
Long-Term Business Strategy

Makna Logo Perusahaan
The Meaning of Company Logo

Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners Profile

Profil Dewan Direksi
Board of Directors Profile

Pejabat Eksekutif
Executive Officers

Komposisi Pemegang Saham
Structure And Composition Of Shareholders

Entitas Anak & Entitas Asosiasi
Subsidiaries And Associated Company

Struktur Grup Perusahaan
Group Structure Of The Company

Kronologis Pencatatan Saham
Chronology Of Shares Listing

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya
Chronology Of Other Securities

Lembaga / Profesi Penunjang Perusahaan
Supporting Institutions And Professions

Informasi Jaringan Kantor dan Jaringan Usaha
Office Address And Business Network Information

Informasi Pada Web Perusahaan
Information at Company's Website

TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS
Business Support Review 03

Komposisi Sumber Daya Manusia
Composition of Human Capital

Pelatihan dan Pengembangan SDM
HC Training and Development

Teknologi Informasi
Information Technology

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis 04

Tinjauan Umum Makroekonomi
Macroeconomic Overview

Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha
Operations Overview Per Business Segment

Tinjauan Kinerja Keuangan Perusahaan
Company Financial Performance Overview

Laporan Posisi Keuangan
Statement of Financial Position

Kemampuan Membayar Utang, Kolektibilitas Piutang dan Rasio Keuangan Lainnya
Debt Payability, Receivables Collectibility And Other Financial Ratio

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal Serta Dasar Penentuan Kebijakan
Capital Structure And Management Policy Of Capital Structure And The Basis Of Policy Determination

Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal
Material Bonds for Capital Goods Investment

Informasi dan Fakta Material Yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information And Facts That Happened After The Accountant's Report Date

Perbandingan Antara Target dan Realisasi 2021 Serta Proyeksi 2022
Comparison Between Target and Realization of 2021 and Projection of 2022

Prospek Usaha Perusahaan
Company Business Prospects

Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

Kebijakan Dividen dan Pembagiannya
Dividend Policy And Its Distribution

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan atau Manajemen (ESOP/MSOP)
Employee And/Or Management Share Ownership Program (ESOP/MSOP)

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Realization Of The Use Of Public Offering Funds

Informasi Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan dan atau Transaksi Dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
Material Transaction Information Containing Conflict Of Interest And/Or Transactions With Affiliated Parties/Related Parties

Informasi Material Transaksi Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Akuisisi, Dan Restrukturisasi
Transaction Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, And Restructuring

Perubahan Peraturan dan Dampaknya Terhadap Perusahaan
Changes in Regulations and Their Impact on the Company

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Yang Diterapkan
Changes To Accounting Policies And Their Implications

Informasi Kelangsungan Usaha
Business Continuous Information

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

05

Pendahuluan
Prelementary

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting Of Shareholders

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Direksi
Board of Directors

Organ Pendukung Dewan Komisaris
Supporting Organs Of The Board Of Commissioners

Organ Pendukung Direksi
Supporting Organs Of The Board Of Directors

Auditor Eksternal
External Auditor

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

Manajemen Risiko
Risk Management

Permasalahan Hukum
Legal Problems

Sanksi Administratif
Administrative Sanctions

Akses Informasi dan Data Perseroan
Access To Company Information And Data

Standar Etika Perusahaan
Code of Conduct

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

Pengadaan Barang dan Jasa
Procurement Of Goods And Services

Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Bagi Emiten Yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas Atau Perusahaan Publik
Implementation of Public Company Governance Guidelines for Issuers Issuing Equity Securities or Public Companies

DAFTAR ISI
Table of Content

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility 06

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Lingkungan
Corporate Social Responsibility To The Environment

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja
Corporate Social Responsibility Activities Related to Employment, Health, and Occupational Safety

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Sosial Kemasyarakatan
Corporate Social Responsibility To Community Social Responsibility

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Konsumen
Corporate Social Responsibility To Consumers

LAPORAN KEUANGAN
Financial Report 07



VASAKA SOLTERRA

PERISTIWA PENTING TAHUN 2021
2021 Important Events



24 JAN

SOFT OPENING MAISON TERASKITA BANDUNG
Maison Teraskita Bandung Soft Opening

Pelaksanaan Soft Opening Maison Teraskita Bandung dalam rangka komitmen perusahaan pada industri hotel.

Soft Opening Maison Teraskita Bandung as a form of the company's commitment to the hotel industry.



17 FEB

RAPAT UMUM PEMEGANG MEDIUM TERM NOTES I TAHUN 2018
General Meeting of Holders of Medium Term Notes I Year 2018

Pelaksanaan *Corporate Action* sebagai penambahan struktur pendanaan perusahaan, modal kerja perusahaan, serta untuk mendorong ekspansi bisnis perusahaan.

Implementation of Corporate Action as an addition to the company's funding structure, company working capital, as well as to encourage company business expansion



24 MAR

PENGHARGAAN SAFETY INDUCTION
Safety Induction Awards

Proyek Vasaka Solterra memenangkan lomba Safety Induction di Tempat Kerja yang diselenggarakan oleh Kementrian Ketenagakerjaan Republik Indonesia. Kemenangan ini dapat diraih berkat pelaksanaan K3 yang sangat baik yang diterapkan dalam proyek pembangunan Vasaka Solterra. Penghargaan ini diiterima oleh pihak PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

The Vasaka Solterra project won the Workplace Safety Induction competition organized by the Ministry of Manpower of the Republic of Indonesia. This victory was achieved thanks to the excellent OSH implementation implemented in the Vasaka Solterra construction project. This award was received by PT Waskita Karya (Persero) Tbk.



27 MAY

BCI ASIA AWARD 2020/2021

BCI Asia Award 2020/2021

Waskita Realty kembali terpilih sebagai Top Ten Developers pada ajang BCI Asia Awards selama 3 tahun berturut-turut. Melalui kegiatan BCI Asia Awards ini, menjadikan Waskita Realty terus menjaga komitmen untuk berinovasi dan memberikan hasil terbaik pada setiap produk.

Waskita Realty was again selected as the Top Ten Developers at the BCI Asia Awards for 3 consecutive years. Through this BCI Asia Awards activity, Waskita Realty continues to maintain its commitment to innovate and provide the best results for each product.



6 JUN

PENERBITAN MEDIUM TERM NOTES TAHUN 2021

Medium Term Notes Publishing

PT Waskita Karya Realty beserta PT Waskita Fim Perkasa Realti yang merupakan anak dan cucu perusahaan dari PT Waskita Karya, (Persero) Tbk., menandatangani Perjanjian Penerbitan Medium Term Notes (MTN) Tahun 2021. Penerbitan MTN ini diperuntukan sebagai penambahan struktur pendanaan perusahaan, modal kerja perusahaan serta untuk mendorong ekspansi bisnis perusahaan.

PT Waskita Karya Realty and PT Waskita Fim Perkasa Realti which are subsidiaries and grandchildren of PT Waskita Karya, (Persero) Tbk., signed the 2021 Medium Term Notes (MTN) Issuance Agreement. The issuance of this MTN is intended as an addition to the company's funding structure, capital company work and to encourage the company's business expansion.



24 JUN

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN 2021

2021 Annual General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) Tahun Buku 2020 dilaksanakan secara offline dan online, dengan mengikuti protokol kesehatan yang ketat.

Pada RUPST kali ini, membahas 7 mata acara, di antaranya Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2020 dan perubahan susunan pengurus perseroan.

The Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) for Fiscal Year 2020 is held offline and online, following strict health protocols.

At this AGMS, discussing 7 agenda items, including the approval of the Company's Annual Report including the Ratification of the Financial Statements and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the Financial Year ending on December 31, 2020 and changes in the composition of the company's management.

PERISTIWA PENTING TAHUN 2021
2021 Important Events



18 AUG

SYNERGY KASIH
CSR Program "Synergy Kasih"

Waskita Rajawali Tower berkesempatan untuk membagikan paket sembako kepada warga di lingkungan Kel. Bidaracina, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur.

Kegiatan ini diinisiasi bersama dalam asosiasi Real Estate Indonesia (REI) sebagai salah satu bentuk CSR yang bertujuan untuk membantu masyarakat di wilayah sekitar anggota REI.

Waskita Rajawali Tower had the opportunity to distribute food packages to residents in the Kel. Bidaracina, Kec. Jatinegara, East Jakarta.

This activity was jointly initiated by the Indonesian Real Estate Association (REI) as a form of CSR that aims to help communities in the area around REI members.



9 SEP

RE-LAUNCHING TERASKITA LOUNGE
Teraskita Lounge Re-launching

Lounge ini didesain dengan epik mengusung konsep modern & elegant style, dilengkapi dengan bar dengan ragam menu unggulan. Teraskita Lounge sangat cocok menjadi pilihan tempat untuk mengadakan Private Meeting atau lokasi WFH (Work From Hotel) yang sangat nyaman dengan fasilitas yang lengkap.

This lounge is designed with an epic design carrying a modern & elegant style concept, equipped with a bar with a variety of excellent menus. Teraskita Lounge is very suitable to be the choice of place to hold a Private Meeting or a very comfortable WFH (Work From Hotel) location with complete facilities.



24 SEP

PERAYAAN HUT PERTAMA TERASKITA HOTEL MAKASSAR
Teraskita Hotel Makassar's first anniversary celebration

Anniversary Teraskita Hotel Makassar - Bersatu Kita Bangkit. Teraskita Hotel Makassar menerima pengukuhan sebagai hotel bintang 3 dari Chief Business Development & Operational Officer (CBDOO) PT Dafam Hotel Management, Handono S. Putro.

Teraskita Hotel Makassar Anniversary - United We Rise. Teraskita Hotel Makassar received an inauguration as a 3-star hotel from the Chief Business Development & Operational Officer (CBDOO) of PT Dafam Hotel Management, Handono S. Putro.



1 OCT

PENANDATANGANAN PERJANJIAN KERJA SAMA PEMBANGUNAN, PENGELOLAAN DAN PENGUSAHAAN JPO BERSAMA MITJ

Signing of the Cooperation Agreement for the Development, Management and Concession of JPOs with MITJomnitae cone as evendion ped

PT MITJ bersama Kerjasama Operasi (KSO) PT Waskita Karya Realty, PT Waskita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT Citi Vision, dan PT Developing Indonesia Perkasa menginisiasikan Rencana pembangunan, pengelolaan, dan pengusahaan Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Dukuh Atas. Proyek ini akan menghubungkan Stasiun LRT Jabodebek Dukuh Atas dengan Stasiun Sudirman.

PT MITJ together with the Joint Operation (KSO) PT Waskita Karya Realty, PT Waskita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT Citi Vision, and PT Developing Indonesia Perkasa initiated a plan for the construction, management, and exploitation of the Dukuh Atas Multipurpose Crossing Bridge (JPM). This project will connect the Jabodebek Dukuh Atas LRT Station with Sudirman Station.



6 OCT

PROPERTI INDONESIA AWARD

Indonesia Awards Property

PT Waskita Karya Realty terpilih menjadi penerima Trophy PIA-2021 untuk kategori The Prospective State Owned Enterprise Developer. Selain itu, project Vasaka Bali yang dikembangkan PT Waskita Karya Realty juga terpilih menjadi penerima Trophy PIA-2021 sebagai The Recognized Housing Development in Bali.

PT Waskita Karya Realty was selected as the recipient of the PIA-2021 Trophy for the Prospective State Owned Enterprise Developer category. In addition, the Vasaka Bali project developed by PT Waskita Karya Realty was also selected to receive the PIA-2021 Trophy as The Recognized Housing Development in Bali.



8 OCT

TOP GRC AWARDS

TOP GRC Awards

TOP GRC Awards merupakan kegiatan penghargaan di bidang Governance (Tata Kelola), Risk (Manajemen Risiko), dan Compliance (Manajemen Kepatuhan), yang terbesar dan paling komprehensif di Indonesia. Kegiatan penghargaan TOP GRC Awards juga mengedepankan aspek pembelajaran GRC. Waskita Realty dianugerahi penghargaan TOP GRC 2021 # 3 Stars.

The TOP GRC Awards is an award event in the fields of Governance, Risk, and Compliance, which is the largest and most comprehensive in Indonesia. The TOP GRC Awards award activities also prioritize the learning aspects of GRC. Waskita Realty was awarded the TOP GRC 2021 #3 Stars award.

PERISTIWA PENTING TAHUN 2021
2021 Important Events

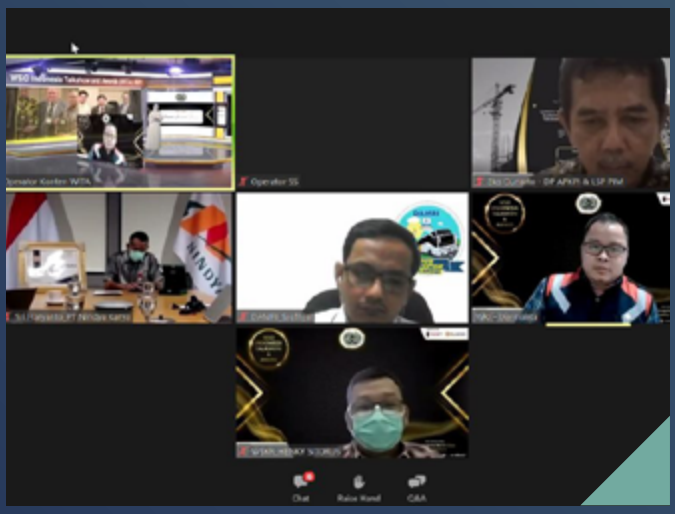


16 OCT

VIRTUAL EVENT HUT KE-7 WASKITA KARYA REALTY
Waskita Karya Realty 7th Anniversary Virtual Event

Sebagai wujud syukur atas hasil kerja keras selama tujuh tahun, Waskita Realty menggelar perayaan daring bersama seluruh Insan Waskita di berbagai kota di Indonesia. Acara yang mengusung tema 'Rise Higher' ini dinikmati melalui layar kaca bersama anggota keluarga di akhir pekan.

As a form of gratitude for the results of seven years of hard work, Waskita Realty held an online celebration with all Waskita personnel in various cities in Indonesia. The event, which carries the theme 'Rise Higher', is enjoyed on the small screen with family members on weekends.



21 OCT

WSO CONCERNED COMPANY AWARD
WSO Concerned Company Award

Penghargaan dari WSO tahun ini diraih oleh Waskita Realty dalam Concerned Company Award sebagai perusahaan yang berkomitmen dan mengimplementasikan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) atau Occupational Health and Safety (OHS) tingkat dunia.

This year's WSO award was won by Waskita Realty in the Concerned Company Award as a company that is committed to and implements Occupational Health and Safety (OHS) at the world level.



30 OCT

HANDOVER CEREMONY VASAKA SOLTERRA
Handover Ceremony Vasaka Solterra

Vasaka Solterra telah resmi menyerahkan unit kepada para konsumen. Apartemen di kawasan Jakarta Selatan ini akan menyelesaikan pembangunannya dalam waktu dekat dan siap dihuni.

Vasaka Solterra has officially handed over the unit to consumers. This apartment in the South Jakarta area will complete its construction in the near future and is ready to be occupied.



4 NOV

PENERIMAAN PENGHARGAAN CNBC INDONESIA AWARDS 2021

Recipient of the 2021 CNBC Indonesia Awards

CNBC Indonesia menganugerahkan PT Waskita Karya Realty " The Best Township Masterplan Design 2021." Waskita Realty, melalui PT Waskita Modern Realty, hadir dengan mengembangkan kota mandiri Vasaka City.

CNBC Indonesia awarded PT Waskita Karya Realty "The Best Township Masterplan Design 2021." Waskita Realty, through PT Waskita Modern Realty, is here to develop the independent city of Vasaka City.



26 NOV

PENANDATANGANAN DOKUMEN PENERBITAN OBLIGASI I WASKITA KARYA REALTY TAHUN 2022.

Signing of the 2022 Waskita Karya Realty Bond Issuance Document.

Penerbitan Obligasi bernilai Rp300.000.000.000 ini ditujukan untuk menambah struktur pendanaan dan ekspansi bisnis di masa mendatang. Langkah ini membuktikan bahwa Waskita Realty masih dipercaya oleh para stakeholder untuk terus memantapkan kinerja dalam membangun proyek-proyek unggulan.

The issuance of bonds worth Rp300,000,000,000 is intended to increase the funding structure and business expansion in the future. This step proves that Waskita Realty is still trusted by stakeholders to continue to strengthen performance in building flagship projects.



27 NOV

TOPPING OFF CEREMONY TOWER SOLTERRA SUITES VASAKA SOLTERRA

Topping Off Ceremony Tower Solterra Suites Vasaka Solterra

Prosesi ini berlangsung sebagai penanda bahwa pembangunan tower kedua Vasaka Solterra yaitu Solterra Suites, berhasil mencapai tahap akhir.

This procession took place as a sign that the construction of the second Vasaka Solterra tower, namely Solterra Suites, had reached the final stage.

PERISTIWA PENTING TAHUN 2021
2021 Important Events



3 DEC

PENANDATANGANAN PERJANJIAN KERJA SAMA DENGAN UNIVERSITAS SYIAH KUALA
Signing of Cooperation Agreement with Syiah Kuala University

Penandatanganan Perjanjian Kerja Sama Pengembangan Fasilitas Infrastruktur Kegiatan Mahasiswa dan Masyarakat di Kawasan Universitas Syiah Kuala ini diharapkan Waskita Realty kelak dapat membangun infrastruktur yang turut memberikan manfaat besar dalam upaya mencerdaskan penerus bangsa.

The signing of the Cooperation Agreement for the Development of Infrastructure Facilities for Student and Community Activities in the Syiah Kuala University Area is hoped that Waskita Realty will be able to build infrastructure that will provide great benefits in an effort to educate the nation's successors.



15 DEC

PENERIMAAN PENGHARGAAN ITTA AWARDS 2021 / 2022
ITTA Awards Acceptance

Waskita Realty dalam ajang Indonesia Travel & Tourism Award 2021/2022 mendapatkan apresiasi:

- Bpk. Eri Prananto atas The Best Leadership Hospitality;
- Teraskita Hotel Group sebagai Indonesia Leading Local Hotel Chain;
- Maison Teraskita Bandung sebagai Indonesia Leading Boutique Hotel Bandung.

Waskita Realty at the Indonesia Travel & Tourism Award 2021/2022 received the following appreciation:

- Mr. Eri Prananto for The Best Leadership Hospitality;
- Teraskita Hotel Group as Indonesia's Leading Local Hotel Chain;
- Maison Teraskita Bandung as Indonesia's Leading Boutique Hotel Bandung.



VASAKA NINES

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
Awards and Certification

NO	JENIS PENGHARGAAN & SERTIFIKASI Award Type & Certification	KATEGORI Category	TAHUN PEROLEHAN Year Of Acquisition	PEMBERI PENGHARGAAN & SERTIFIKASI Appreciator & Certification	MASA BERLAKU Validity Period
PENGHARGAAN Awards					
1.	**Korporat (The Propspective State Owned Enterprise Developer)**	Properti Indonesia Awards 2021	6 Oktober 2021 October 6, 2021	Majalah Properti Indonesia	1 Tahun 1 Years
2.	**Proyek (The Recognized Housing Development in Bali)**	Properti Indonesia Awards 2021	6 Oktober 2021 October 6, 2021	Majalah Properti Indonesia	1 Tahun 1 Years
3.	**Korporat (TOP GRC 2020 Stars #3)**	Top GRC Awards 2021	7 Oktober 2021 October 7, 2021	Majalah Top Business	1 Tahun 1 Years
4.	**The Best Township Masterplan Design**	CNBC Indonesia Awards 2021	3 November 2021 November 3, 2021	Media CNBC	1 Tahun 1 Years
5.	**Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)**	WSO Concerned Company Awards	21 Oktober 2021 October 21, 2021	World Safety Organization	1 Tahun 1 Years
6.	**Indonesia Leading Local Hotel Chain**	ITTA Awards 2021-2022	15 Desember 2021 December 15, 2021	ITTA Foundation	1 Tahun 1 Years
7.	**Best Leadership Hospitality**	ITTA Awards 2021-2022	15 Desember 2021 December 15, 2021	ITTA Foundation	1 Tahun 1 Years
8.	**Indonesia Leading Boutique Hotel Bandung**	ITTA Awards 2021-2022	15 Desember 2021 December 15, 2021	ITTA Foundation	1 Tahun 1 Years
SERTIFIKASI Certification					
9	**ISO 9001:2015**	Quality Management Systems-Requirements	2019	SUCOFINDO International Certification Services	08 Januari 2022 January 08, 2022
10.	**ISO 14001:2015**	Environmental Management System-Requirements with guidance for use	2019	SUCOFINDO International Certification Services	08 Januari 2022 January 08, 2022
11.	**ISO 45001:2018**	Occupational Health & Safety Management System-Requirements	2019	SUCOFINDO International Certification Services	25 Desember 2022 December 25, 2022
12.	**SMK3 PP No. 50 Tahun 2012**	Sistem Manajemen K3	2020	SUCOFINDO International Certification Services	17 September 2023 September 17, 2023
13.	**ISO 37001:2016**	Sistem Manajemen Anti Penyuapan	2021	SUCOFINDO International Certification Services	26 Oktober 2024 October 26, 2024


1
2
3
GRC
4
CNBC
INDONESIA
AWARD
2021
6
7
8

5


WSO
World Safety Organization
Indonesia
WSO Concerned
Company Award
PT. Waskita Karya Realty
Making Safety a Way of Life... Worldwide
21 October 2021
Jakarta, Indonesia

9


CERTIFICATE
PT. WASKITA KARYA REALTY
SNI ISO 9001:2015
Quality Management Systems-Requirements
KAN
IAF

10


CERTIFICATE
PT. WASKITA KARYA REALTY
SNI ISO 14001:2015
KAN
IAF

11


CERTIFICATE
PT. WASKITA KARYA REALTY
ISO 45001:2018

12


Sertifikat Penghargaan
Certificate of Appreciation
PT. WASKITA KARYA REALTY

13


CERTIFICATE
PT WASKITA KARYA REALTY
SNI ISO 37001:2016
KAN



VASAKA SOLTERRA



KILAS KINERJA

Performance Highlight

01

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

ASET LANCAR	2021	2020	2019	2018	CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	100.281	92.471	207.029	234.696	Cash and Cash Equivalents
Dana cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2.044	2.475	2.045	991	Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures
Piutang Usaha	40.751	25.293	138.786	187.179	Accounts Receivable
Piutang lain-lain	550.295	478.054	465.945	139.440	Other Receivable
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	12.438	8.476	6.353	2.120	Advances and Prepayments
Pajak Dibayar di Muka	99.058	132.610	168.669	172.525	Prepaid Taxes
Persediaan Aset Real Estat	2.847.856	2.398.505	2.123.981	-	Real Estate Assets Inventories
Persediaan Hotel	5.009	2.660	2.709	2.081	Hotel Inventories
TOTAL ASET LANCAR	**3.657.735**	**3.140.548**	**3.115.517**	**739.032**	TOTAL

ASET TIDAK LANCAR	2021	2020	2019	2018	NON-CURRENT ASSETS
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	-	-	-	-	Other Account Receivable From Related Parties
Investasi pada Ventura Bersama	812.282	802.409	802.539	1.155.277	Investment In Joint Ventures
Persediaan Real Estat dalam Pengembangan	380.446	361.114	351.004	-	Real Estate Assets Inventories For Development
Persediaan Aset Real Estat	-	-	-	2.029.650	Real Estate Assets Inventories
Investasi pada Entitas Asosiasi	15.944	15.873	15.719	-	Investment In Associate
Aset Hak Guna Usaha- Setelah Dikurangi Akumulasi	4.114	4.223	-	-	Right Of Used Assets - Net Of Accumulated
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi	258.083	233.851	226.926	-	Property, Plant And Equipment - Net Of Accumulated
Uang Muka Pembelian Tanah	-	145.816	121.651	225.759	Advances For Purchase Of Land
Properti Investasi	317.540	486.111	402.173	126.279	Investment Properties
Aset Lain-lain	209.967	14.789	14.797	14.096	Other Assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	**1.998.379**	**2.064.188**	**1.934.810**	**3.551.061**	TOTAL NON CURRENT ASSETS
TOTAL ASET	**5.656.115**	**5.204.737**	**5.050.327**	**4.290.093**	TOTAL ASSETS

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

LIABILITAS JANGKA PENDEK	2021	2020	2019	2018	CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	275.000	-	-	-	Short-Term Bank Loan
Utang Pajak	11.378	22.378	21.245	38.101	Taxes Payable
Surat Utang Jangka Menengah	247.827	300.000	-	-	Medium Term Notes
Utang Usaha	924.866	785.622	896.959	454.637	Accounts Payable
Utang Lain-lain	-	15.404	16.709	10.027	Other Payable
Utang Kepada Pemegang Saham	16.043	15.747	41.333	84.569	Loan from Shareholder
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan Dan Perlengkapan Hotel	2.044	2.475	2.045	991	Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures
Uang Muka Penjualan Dan Pendapatan Diterima Di Muka Bagian Yang Direalisasi Dalam Satu Tahun	304.648	386.231	57.116	36.233	Advance from Customers and Unearned Revenue Realized within One Year
Utang Lembaga Keuangan Non Bank	-	-	28.739	-	Loan to Financial Institution Non- Bank
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Setahun	257.596	78.000	154.500	-	Current Maturities of Long-Term Bank Loan
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	11.655	5.027	4.824	4.207	Accrued Expense
TOTAL LIABILITAS LANCAR	**2.085.510**	**1.610.883**	**1.223.470**	**628.765**	**TOTAL CURRENT LIABILITIES**

LIABILITAS JANGKA PANJANG	2021	2020	2019	2018	NON-CURRENT LIABILITIES
Kewajiban Pajak Tangguhan	4.846	4.562	3.617	2.724	Deffered Tax Liabilities
Liabilitas Sewa	5.503	8.784	-	-	Lease Liabilities
Surat Utang Jangka Menengah	-	-	298.282	297.256	Medium Term Note
Liabilitas Imbalan Kerja	1.700	1.127	898	471	Employee Benefit Obligation
Utang Bank Jangka Panjang	731.507	801.531	355.973	460.000	Long-Term Bank Loan
JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR	**743.558**	**816.006**	**658.769**	**760.452**	**TOTAL NON CURRENT LIABILITIES**
TOTAL LIABILITAS	**2.829.069**	**2.426.890**	**1.882.239**	**1.389.217**	**TOTAL LIABILITIES**

IKHTISAR KEUANGAN
Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
Consolidated Statement of Financial Position

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

EKUITAS	2021	2020	2019	2018	EQUITY
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.317.291	2.317.291	2.317.291	2.301.766	Authorized Issued and Fully Paid
Tambahan Modal Disetor	(12.635)	(12.635)	(12.636)	(12.636)	Additional Paid In Capital
Saldo Laba	90.509	171.630	474.659	41.921	Retained Earnings
Penghasilan Komprehensif Lainnya	73.761	39.693	39.331	39.217	Other Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	2.468.926	2.515.979	2.818.645	2.706.007	Total Equity Attributable to Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	358.120	348.656	349.442	194.869	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS	**2.827.046**	**2.777.847**	**3.168.088**	2.900.876	**TOTAL EQUITY**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**5.656.115**	**5.426.740**	**5.050.327**	**4.290.093**	**TOTAL LIABILITIES AND EQUITY**

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Income and Other Comprehensive Income

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

URAIAN	2021	2020	2019	2018	DESCRIPTION
Pendapatan	300.430	477.412	236.309	286.007	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(250.479)	(421.972)	(164.802)	(228.320)	Cost of Revenues
LABA BRUTO	**49.951**	**55.440**	**71.508**	**57.688**	**GROSS PROFIT**
Beban Umum dan Administrasi	(62.362)	(59.923)	(57.603)	(48.696)	General and Administrative Expenses
Beban Lain-lain - Bersih	(5.787)	(12.023)	(12.755)	(26.126)	Other Expenses - Net
Pendapatan Lainnya	17.473	10.847	95.206	41.373	Other Income
LABA USAHA	**(725)**	**(5.568)**	**96.355**	**24.238**	**PROFIT FROM OPERATION**
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	11.328	42.864	14.384	145.223	Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture
LABA SEBELUM PAJAK	**10.602**	**51.456**	110.739	169.460	**PROFIT BEFORE TAX**
Beban Pajak Penghasilan Bersih	(311)	(3.634)	(13.854)	(998)	Income Tax Expense - Net
LABA TAHUN BERJALAN	**10.290**	**33.571**	**96.885**	**168.462**	**PROFIT FOR THE YEAR**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	**-**	**-**	**-**	**-**	**OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Consolidated Statements of Income and Other Comprehensive Income

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

URAIAN	2021	2020	2019	2018	DESCRIPTION
Surplus Revaluasi Aset Tetap	-	-	-	39.689	Revaluation Surplus on Fixed Assets
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti – Bersih	127	362	114	(471)	Revaluation Surplus on Fixed Assets Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	-	362	114	39.217	Total Other Comprehensive Income (Expenses) for the Year
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**10.419**	**48.184**	**96.999**	**207.680**	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.667	34.356	97.000	168.627	Net Income Attributable to Owners of Parent Entity
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	(4.623)	(785)	(115)	165	Net Income Attributable To Non Controlling Interest
LABA TAHUN BERJALAN	**10.290**	**33.571**	**96.885**	168.792	**PROFIT FOR THE YEAR**
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	10.418	33.933	96.999	207.680	Total Comprehensive Income to Owners of Parent Entity
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	-	-	-	-	Income to Non Controlling Interest
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**10.418**	**33.933**	**96.999**	**207.680**	**TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR**

Laporan Arus Kas Konsolidasian
Consolidated Statement of Cash Flow

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

URAIAN	2021	2020	2019	2018	DESCRIPTION
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(457.333)	(296.997)	217.404	(81.064)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(9.624)	(127.879)	(444.496)	(895.928)	Net Cash Used in Investing Activities
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	476.812	310.319	199.425	921.477	Net Cash Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih - Kas dan Bank	9.855	(114.557)	(27.667)	(55.514)	Net Increase (Decrease) – Cash and Bank Equivalents
Kas dan Bank - Awal Tahun	92.471	207.028	234.696	290.210	Cash and Bank – Beginning of the Year
Kas dan Bank - Akhir Tahun	102.326	92.471	207.029	234.696	Cash and Bank – End of the Year

IKHTISAR OPERASIONAL DAN PROYEK
Operational and Project Overview

Ikhtisar Operasional
Operational Overview

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

PARAMETER	Satuan Unit	2021	2020	2019	2018	KETERANGAN Description
Land Bank	m2	-	9,659	-	3.490.000	WMR (2018) Permata hijau (2020)
Luas Tanah Land Area	m2	-	-	8.625	-	
Luas area yang dijual dan disewakan (apartemen + retail) Area for sale and rent (apartment + retail)	m2	-	7.574,03	14.501,60	16.868,82	Belum termasuk retail Retail excluded
Jumlah Unit Apartemen Total Apartment Unit	Unit	-	159	351	353	Belum termasuk retail Retail excluded
Recurring income	Rp juta Rp million	-	34.252	51.904	46.640	
Occupancy Rate (THJ)	%	-	59,62	80,45	77,71	

Ikhtisar Proyek Berjalan 2021
2021 Ongoing Project Overview

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

PROJEK	PENGEMBANGAN Developement		PENGEMBANGAN Developement		JUMLAH Total
Vasaka The Reiz Condo	2015	2016	2020	100,00%	602 Unit
Brooklyn	2015	2016	2018	100,00%	922 Unit
88 Avenue Surabaya	2016	2018	2021	100,00%	847 Unit
Yukata Suites	2016	2018	2020	100,00%	322 Unit
Waskita Rajawali Tower	2017	2018	2019	100,00%	15 Unit
Vasaka Nines	2017	2019	2022	69408%	1.218 Unit
Vasaka Solterra	2018	2020	2022	58,26%	1.058 Unit
Vasaka Bali	-	-	2022	9,52%	300 Unit
Vasaka City (Avasta)	-	-	-	4,47%	-
Teraskita Hotel Bandung	2018	2019	2020	100,00%	84 Unit
Teraskita Hotel Makasar	2018	2019	2020	100,00%	125 Unit

JUMLAH SAHAM

Jumlah saham Perseroan adalah sebanyak 2.317.291 lembar saham, dengan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebanyak 2.317.291 lembar saham atau 99,99% dan Koperasi Waskita 1 lembar saham atau 0,01%. Perseroan tidak memperdagangkan sahamnya kepada publik.

TOTAL SHARES

The Company's shares consisted of 2,317,291 shares, with an ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk reached shares or 99.99% and Koperasi Waskita was 1 share or 0.01%. The Company does not trade its shares to the public.

INFORMASI SAHAM

Hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 maupun tanggal disampaikannya data/informasi ini, Perseroan tidak melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak memperdagangkan sahamnya di bursa saham manapun. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait dengan jumlah saham yang beredar; kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan, tahun penerbitan saham, jumlah saham, nilai nominal saham, harga penawaran saham untuk masing-masing tindakan korporasi (corporate action), jumlah saham tercatat setelah masingmasing tindakan korporasi (corporate action), dan nama bursa di mana saham tersebut dicatatkan.

SHARES INFORMATION

For the period ended on December 31, 2020 and the submission date of this data/information, the Company did not conduct an Initial public Offering and did not trade its shares on any stock exchange. Therefore, the Company did not present information related to the number of outstanding shares; market capitalization based on prices on the Stock Exchange where the shares are listed; the highest, lowest and closing share price based on the price on the Stock Exchange where the shares are listed; and trading volume on the Stock Exchange where shares are listed, year of share issuance, number of shares, nominal value of shares, share price for each corporate action, number of shares listed after each corporate action, and a stock exchange name where the shares are listed.

PENINGKATAN MODAL DASAR SERTA MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH

AN INCREASE ON AUTHORIZED CAPITAL AS WELL AS SUBSCRIBED AND FULLY PAID- UP CAPITAL

SEMULA Beginning	MENJADI Become
-	-

IKHTISAR OBLIGASI, SUKUK, ATAU OBLIGASI KONVERSI

Bonds, Sukuk, Or Conversion Bonds Overview

Hingga 31 Desember 2021, PT Waskita Realty tidak melakukan pencatatan obligasi, sukuk atau obligasi konversi, maupun pencatatan efek lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait jumlah obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar (outstanding), tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo, peringkat obligasi/sukuk.

Until December 31, 2021, PT Waskita Realty will not recording bonds, sukuk or bonds conversion, as well as recording other securities. Therefore, the company did not present any information related to the number of bonds/sukuk/convertible bonds outstanding, the interest rate/yield, maturity date, bond rating/sukuk

AKSI KORPORASI

Sampai dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham sehingga tidak disajikan informasi tentang: tanggal pelaksanaan aksi korporasi; rasio pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham; jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.

CORPORATE ACTIONS

For the period ended on December 31, 2020, the Company did not conduct corporate actions such as stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares. Therefore, there is no information about: date of corporate actions execution; ratio of stock split (stock split), reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares; number of shares outstanding before and after corporate action; and stock prices before and after corporate actions.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS



I KETUT PASEK SENJAYA PUTRA
Komisaris Utama

LAPORAN DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners Report

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Puji dan syukur kami ucapkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karunia-Nya, PT Waskita Karya Realty, selanjutnya disingkat Perseroan atau WSKR mampu melalui tahun 2021 dengan baik. Setelah pandemi COVID-19 menghantam di tahun 2020 dan menyebabkan perubahan besar dalam industri, 2021 menjadi momentum untuk kembali bangkit, tangguh, diiringi berbagai kebiasaan dan gaya hidup baru. Pada kesempatan ini kami menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagai Dewan Komisaris kepada Pemegang saham terkait pelaksanaan tugas pengawasan atas kepengurusan dan pemberian nasihat kepada Direksi untuk tahun buku 2021.

KONDISI MAKRO EKONOMI TAHUN 2021

Memasuki tahun 2021, tepatnya di Bulan Maret, setahun sudah wabah COVID-19 melanda dunia, termasuk Indonesia. Indonesia bahkan menjadi salah satu negara dengan kasus COVID-19 terbanyak di Asia, dan tertinggi pertama di Asia Tenggara. Pemerintah mulai menetapkan program vaksinasi nasional pada awal tahun 2021, sebagai langkah penanggulangan pandemi COVID-19. Adanya lonjakan varian Delta memperlambat pemulihan ekonomi pada pertengahan 2021, tetapi pertumbuhan meningkat pada kuartal keempat menjadi 3,7%. Berangsur pulihnya kondisi perekonomian ini juga terlihat dari pengeluaran konsumsi yang menguat, sehingga berdampak pada pertumbuhan kredit properti sebesar 9,13%, setelah pada tahun 2020 jatuh di angka 3,59%. Konsumsi swasta juga diperkirakan akan kembali pulih dan mencapai pertumbuhan sekitar 5% pada semester II 2022, ditopang oleh terkendalinya penyebaran COVID-19 seiring dengan tercapainya imunitas massal dan berangsur pulihnya mobilitas masyarakat.

Our esteemed Shareholders and Stakeholders, Praise and gratitude we express the presence of God Almighty, for His mercy and grace, PT Waskita Karya Realty, hereinafter abbreviated as the Company or WSKR, was able to pass 2021 well. After the COVID-19 pandemic hit in 2020 and caused major changes in the industry, 2021 is a momentum to bounce back, be strong, accompanied by various new habits and lifestyles. On this occasion, we submit a report on the implementation of duties and responsibilities as the Board of Commissioners to the Shareholders regarding the implementation of supervisory duties on management and providing advice to the Board of Directors for the 2021 financial year.

MACROECONOMIC CONDITIONS IN 2021

Entering 2021, to be precise in March, it has been a year since the COVID-19 outbreak hit the world, including Indonesia. Indonesia has even become one of the countries with the most COVID-19 cases in Asia, and the first highest in Southeast Asia. The government began to establish a national vaccination program in early 2021, as a measure to deal with the COVID-19 pandemic. The surge in the Delta variant slowed the economic recovery in mid-2021, but growth picked up in the fourth quarter to 3.7%. This gradual recovery in economic conditions can also be seen from stronger consumption spending, which has an impact on property loan growth of 9.13%, after falling at 3.59% in 2020. Private consumption is also expected to recover and reach growth of around 5% in the second semester of 2022, supported by the controlled spread of COVID-19 in line with the achievement of mass immunity and the gradual recovery of community mobility.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

WSKR menutup tahun 2021 yang penuh dengan optimisme pemulihan ekonomi pasca COVID-19 dengan pencapaian kinerja bisnis dan keuangan yang sesuai harapan. Hal ini dapat menjadi stimulus untuk mencatatkan kinerja yang lebih baik lagi di tahun selanjutnya. Diharapkan pada tahun 2022 terjadi peningkatan yang lebih baik lagi seiring dengan pulihnya stabilitas ekonomi setelah terkendalinya badai pandemi ini, mengingat pada tahun 2021 ini daya beli masyarakat dan kredit konsumsi sudah cukup meningkat, khususnya peningkatan kredit properti seperti Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA). Penyaluran KPR dan KPA tumbuh cukup baik di angka 9,13% setelah pada tahun 2020 anjlok di angka 3,59%.

Di akhir tahun 2021, Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp10,29 miliar atau mengalami penurunan sebesar 69,35% dibandingkan posisi tahun sebelumnya yang mencapai Rp33,57 miliar. Meskipun demikian, hal yang patut diapresiasi oleh Dewan Komisaris adalah kebijakan Direksi yang mampu meningkatkan pendapatan dari penjualan apartemen di tengah kondisi pandemi COVID-19. Pendapatan dari segmen bisnis apartemen memberikan kontribusi terbesar terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2021 yaitu sebesar 79,73%. Peningkatan pendapatan ini berperan sangat penting sesuai dengan kondisi dunia dan khususnya Indonesia saat ini, dimana setelah badai pandemi datang, saat ini masuk ke masa-masa pemulihan di berbagai sektor sehingga kelak akan ada imunitas massal dan pandemi dinyatakan selesai, kondisi ekonomi dari semua sektor kembali ke titik stabil sehingga daya beli masyarakat pun meningkat kembali, khususnya di sektor properti. Dewan komisaris pun selalu berkomitmen untuk melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan implementasi strategi yang ditetapkan oleh Direksi di masa transisi ini. Dewan Komisarsi melakukan pengawasan dengan memantau kinerja dan pencapaian Perseroan sepanjang tahun 2021.

ASSESSMENT ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

WSKR closed the year 2021 which was full of optimism for the post-COVID-19 economic recovery with the achievement of business and financial performance as expected. This can be a stimulus to record even better performance in the following year. It is hoped that in 2022 there will be an even better increase in line with the recovery of economic stability after this pandemic storm is under control, considering that in 2021 people's purchasing power and consumption credit have increased considerably, especially the increase in property loans such as Home Ownership Loans (KPR) and Ownership Loans. Apartment (KPA). Mortgage and KPA distribution grew quite well at 9.13% after falling to 3.59% in 2020.

At the end of 2021, the Company posted a profit for the year of Rp10.29 billion or decreased by 69.35% compared to the previous year's position of Rp33.57 billion. Nevertheless, what should be appreciated by the Board of Commissioners is the Board of Directors' policies that are able to increase revenue from apartment sales in the midst of the COVID-19 pandemic. Revenue from the apartment business segment provided the largest contribution to the Company's total revenue in 2021, which was 79.73%. This increase in income plays a very important role in accordance with current world conditions and especially Indonesia, where after the pandemic storm came, currently we are entering a period of recovery in various sectors so that in the future there will be mass immunity and the pandemic is declared over, the economic conditions of all sectors will return. to a stable point so that people's purchasing power also increases, especially in the property sector. The board of commissioners is always committed to supervising the policies and implementation of strategies set by the Board of Directors in this transitional period. The Board of Commissioners supervises by monitoring the performance and achievements of the Company throughout 2021.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris telah menyetujui atas rencana yang telah dibuat oleh Direksi untuk tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan. Kami mengapresiasi atas langkah strategis yang ditempuh Direksi dan segenap insan Perseroan untuk meningkatkan kualitas penjualan properti Perseroan. Untuk mencapai sasaran tersebut, Perseroan melakukan berbagai upaya dari melakukan analisis pasar dan pesaing, branding strategy, perencanaan pemasaran, pembentukan tim sales in-house, kolaborasi dengan mitra yang mempunyai jaringan pemasaran dan evaluasi pencapaian penjualan.

Segala upaya untuk meningkatkan penjualan produk properti Perseroan di tengah kondisi pandemi didukung dengan sinergi lintas bidang diantaranya keuangan, sumber daya manusia, hukum, IT, pengembangan bisnis dan operasional. Salah satu bentuk sinergi yang turut berkontribusi dalam penjualan properti Perseroan sekaligus merespon perubahan teknologi digital adalah pembuatan aplikasi berbasis mobile yang berfungsi sebagai product knowledge proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang. Selain itu, Perseroan juga bersinergi dengan entitas induk dalam hal ini PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk optimalisasi aset-aset milik Waskita yang dapat dikembangkan oleh lahan pengembangan properti WSKR.

Dewan Komisaris bersama dengan Direksi dan segenap insan Perseroan senantiasa meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan yang baik serta memastikan penerapan manajemen risiko secara menyeluruh. Kami juga mengembangkan komunikasi yang efektif dan konsisten dengan Direksi dilengkapi dengan sinergi yang solid antar entitas Anak Perseroan maupun dukungan yang kuat dari pemegang saham. Keterlibatan intens ini direncanakan dan dilaksanakan untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

SUPERVISION ON THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

The Board of Commissioners has approved the plan made by the Board of Directors to grow and develop sustainably. We appreciate the strategic steps taken by the Board of Directors and all the Company's personnel to improve the quality of the Company's property sales. To achieve this target, the Company makes various efforts, from conducting market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, forming an in-house sales team, collaborating with partners who have a marketing network and evaluating sales achievements.

All efforts to increase sales of the Company's property products in the midst of a pandemic are supported by cross-sector synergies including finance, human resources, law, IT, business development and operations. One form of synergy that contributes to the sale of the Company's property while responding to changes in digital technology is the creation of a mobile-based application that functions as product knowledge of ongoing and future projects. In addition, the Company also synergizes with the parent entity in this case PT Waskita Karya (Persero) Tbk to optimize Waskita's assets that can be developed by the WSKR property development area.

The Board of Commissioners together with the Board of Directors and all employees of the Company continuously improve the quality of good corporate governance and ensure the implementation of overall risk management. We have also developed effective and consistent communication with the Board of Directors, complemented by solid synergies between the Company's Subsidiaries and strong support from shareholders. This intense engagement is planned and executed to achieve sustainable growth.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Kemampuan Perseroan melalui tahun 2021 didukung oleh penerapan strategi bisnis yang tepat dan terukur didukung oleh sinergi antar lintas bidang di internal perusahaan dan antar entitas anak selain dukungan dan komitmen yang kuat dari pemegang saham. Dewan Komisaris meyakinkan para Pemangku Kepentingan bahwa Perseroan berkomitmen dan berupaya melakukan inovasi dan terobosan untuk meningkatkan penjualan produk properti di tengah kondisi pandemi COVID-19. Pencapaian pendapatan dari segmen bisnis apartemen di tahun 2021 yang tumbuh 140,32% menunjukkan keunggulan kompetitif kami yang mampu dioptimalkan secara baik untuk mempertahankan kelangsungan bisnis di masa pandemi dan menjaga momentum pertumbuhan di saat pemulihan ekonomi berlangsung sejalan dengan beragam program pemerintah untuk menurunkan penyebaran pandemi melalui program vaksinasi massal.

Secara makro ekonomi, meskipun Indonesia membukukan pertumbuhan ekonomi di zona negatif sebesar 2,07% di tahun 2021 secara keseluruhan menunjukkan ke arah perbaikan dan pemulihan ekonomi. Setelah terpuruk dengan pertumbuhan ekonomi yang tumbuh negatif sebesar 5,32% di kuartal kedua tahun 2020, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) menunjukkan tren perbaikan meski masih berada di zona negatif. Pertumbuhan PDB Indonesia di kuartal ketiga dan keempat semakin membaik masing-masing mencapai negatif 3,49% dan 2,19%. Melihat perkembangan tersebut, kami optimis perkiraan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan membaik di kisaran 4,5%-5,5% di tahun 2021 sebagaimana yang ditetapkan oleh pemerintah

Program vaksinasi massal yang akan digalakkan oleh pemerintah di tahun 2021 diharapkan mampu meredam pandemi COVID-19 yang pada gilirannya akan menopang aktivitas ekonomi dan memperkuat daya beli masyarakat. Penguatan daya beli masyarakat lainnya juga akan ditopang oleh stimulus pemerintah dalam hal ini Kementerian Keuangan berupa relaksasi pajak termasuk sektor properti yang akan diimplementasikan di tahun 2021. Beragam program stimulus pemerintah akan diluncurkan untuk menopang pencapaian target pertumbuhan ekonomi yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

OUR VIEW ON BUSINESS PROSPECTS

The Company's ability to go through 2021 is supported by the implementation of appropriate and measurable business strategies supported by inter-sectoral synergies within the company's internal and inter-subsidiary entities in addition to strong support and commitment from shareholders. The Board of Commissioners assures the Stakeholders that the Company is committed and strives to innovate and make breakthroughs to increase sales of property products in the midst of the COVID-19 pandemic. The achievement of revenue from the apartment business segment in 2021 which grew by 140.32% shows our competitive advantage that is able to be well optimized to maintain business continuity during the pandemic and maintain growth momentum during the economic recovery in line with various government programs to reduce the spread of the pandemic through mass vaccination program.

From a macroeconomic point of view, although Indonesia posted economic growth in the negative zone of 2.07% in 2021, overall, it shows the direction of economic improvement and recovery. After slumping with negative economic growth of 5.32% in the second quarter of 2020, Gross Domestic Product (GDP) growth showed an improving trend although it was still in the negative zone. Indonesia's GDP growth in the third and fourth quarters continued to improve, reaching negative 3.49% and 2.19%, respectively. Seeing these developments, we are optimistic that Indonesia's economic growth forecast will improve in the range of 4.5%-5.5% in 2021 as determined by the government.

The mass vaccination program that will be promoted by the government in 2021 is expected to be able to reduce the COVID-19 pandemic which in turn will support economic activity and strengthen people's purchasing power. The strengthening of other people's purchasing power will also be supported by government stimulus, in this case the Ministry of Finance in the form of tax relaxation including the property sector which will be implemented in 2021. Various government stimulus programs will be launched to support the achievement of economic growth targets set by the government.

Dewan Komisaris memiliki keyakinan bahwa Direksi telah menyusun prospek usaha dengan realistis yang diharapkan mampu mendorong pertumbuhan berkelanjutan dan menciptakan terciptanya kesinambungan nilai dalam jangka panjang, baik bagi pemegang saham maupun segenap pemangku kepentingan lainnya. Prospek pertumbuhan berkelanjutan Perseroan di antaranya didorong oleh faktor demografi Indonesia dengan jumlah penduduk mencapai sekitar 273,80 juta berdasarkan hasil sensus penduduk per Desember 2021 oleh Dukcapil Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. Dari jumlah tersebut, 71,8% di antaranya adalah usia produktif sehingga Indonesia masih dalam bonus demografi.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors has prepared realistic business prospects which are expected to be able to encourage sustainable growth and create sustainable value in the long term, both for shareholders and all other stakeholders. The Company's prospects for sustainable growth are driven by the demographics of Indonesia with a population of around 273.80 million based on the results of the population census as of December 2021 by the Dukcapil of the Ministry of Home Affairs of the Republic of Indonesia. Of this amount, 71.8% of them are of productive age so that Indonesia is still in the demographic bonus

Dewan Komisaris optimis dengan beragam langkah strategis yang telah ditempuh oleh Direksi dan segenap insan Perseroan telah berada pada jalur yang benar untuk mencapai pertumbuhan usaha yang berkelanjutan sekaligus menciptakan nilai bagi pemegang saham maupun para pemangku kepentingan lainnya. Perseroan berkomitmen akan menyediakan beragam produk properti yang terdiversifikasi dengan baik dalam hal cakupan produk maupun cakupan wilayah geografis yang tersebar di wilayah Indonesia dengan kualitas produk dan layanan terhadap pelanggan yang dapat diandalkan.

The Board of Commissioners is optimistic that the various strategic steps that have been taken by the Board of Directors and all employees of the Company are on the right track to achieve sustainable business growth while creating value for shareholders and other stakeholders. The Company is committed to providing a variety of property products that are well diversified in terms of product coverage and geographical area coverage spread throughout Indonesia with reliable quality products and services to customers.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris berkomitmen dan mendukung berbagai upaya Direksi dan seluruh segenap insan Perseroan untuk selalu bertindak mengikuti prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang diterapkan di seluruh tingkatan dan jenjang organisasi. Di samping itu, WSKR berkomitmen meningkatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance/GCG) secara berkelanjutan untuk mencapai standar praktik terbaik. Hal ini tercermin dari implementasi strategi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha yang dilakukan dengan cara yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga kepentingan pemegang saham dan stakeholder dapat terlindungi serta patuh terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku. Praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan menunjukkan perbaikan. Namun demikian, Perseroan berupaya terus menyempurnakan mekanisme, struktur dan organ tata kelola. Perseroan memiliki komitmen untuk mengimplementasikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik pada setiap aktivitas usaha Perseroan sesuai dengan pedoman tata kelola perusahaan dan peraturan serta regulasi yang berlaku.

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY GOVERNANCE

The Board of Commissioners is committed to and supports the various efforts of the Board of Directors and all employees of the Company to always act in accordance with the principles of corporate governance that are applied at all levels and levels of the organization. In addition, WKR is committed to continuously improving the implementation of Good Corporate Governance (GCG) to achieve best practice standards. This is reflected in the implementation of the Company's strategy in carrying out business activities in an accountable manner so that the interests of shareholders and stakeholders can be protected and comply with applicable laws and regulations. Good Corporate Governance Practices in the Company show improvement. However, the Company continues to improve its governance mechanisms, structures and organs. The Company is committed to implementing Good Corporate Governance in all of the Company's business activities in accordance with corporate governance guidelines and applicable rules and regulations.

FREKUENSI DAN METODE PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Pengawasan Dewan Komisaris terhadap implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik didukung oleh komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Setiap komite, sesuai lingkup tugasnya, senantiasa memberikan kontribusi yang signifikan bagi peningkatan kualitas implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Fokus pengawasan yang menjadi perhatian utama Dewan Komisaris adalah implementasi praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik, sehat dan efektif berlandaskan prinsipprinsip Tata Kelola Perusahaan dan beragam peraturan serta regulasi yang berlaku.

Terkait dengan hal tersebut, Dewan Komisaris telah melakukan rapat internal untuk membahas perkembangan Perseroan serta berbagai kebijakan yang akan diambil terkait dengan kepentingan Perseroan di sepanjang tahun 2021. Perseroan melakukan evaluasi atas penerapan tata kelola di internal perusahaan dengan diperkuat rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 7 (tujuh) kali di mana Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan saran atas penerapan tata kelola perusahaan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Perseroan melaporkan perubahan komposisi Dewan Komisaris di tahun 2021 dengan mengacu kepada keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tertanggal 16 Agustus 2021 RUPSLB tersebut menetapkan Suroso Hadi Siswoyo sebagai Komisaris Perseroan menggantikan Wiranto. Perubahan tersebut telah mempertimbangkan aspek keberagaman dalam proses pengambilan keputusan agar dapat berjalan secara efektif dan sebagai bagian dari kebijakan Pemegang Saham.

Kami mengucapkan terima kasih dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Wiranto atas dedikasi yang diberikan kepada Perseroan selama menjabat sebagai Komisaris Perseroan. Adapun perubahan susunan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021 adalah sebagai berikut:

FREQUENCY AND METHOD OF PROVIDING ADVICE TO THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners' oversight of the implementation of Good Corporate Governance is supported by the committees under the Board of Commissioners. Each committee, according to its scope of work, always makes a significant contribution to improving the quality of the implementation of Good Corporate Governance. The supervisory focus that is the main concern of the Board of Commissioners is the implementation of good, healthy and effective Corporate Governance practices based on the principles of Good Corporate Governance and various applicable rules and regulations.

In this regard, the Board of Commissioners has held an internal meeting to discuss the development of the Company as well as various policies that will be taken related to the interests of the Company throughout 2021. The Company evaluates the implementation of corporate governance in the internal company by strengthening the joint meeting between the Board of Commissioners and the Board of Directors as many as 6 (six) times in which the Board of Commissioners carries out its supervisory function and provides advice on the implementation of corporate governance.

CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONER COMPOSITION

The Company reports the change in the composition of the Board of Commissioners in 2021 with reference to the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated August 16, 2021. The EGMS appointed Suroso Hadi Siswoyo as Commissioner of the Company to replace Wiranto. These changes have taken into account the diversity aspect in the decision-making process so that it can run effectively and as part of the Shareholders' policies.

We express our gratitude and highest appreciation to Wiranto for his dedication to the Company while serving as Commissioner of the Company. The changes to the composition of the Board of Commissioners for the 2021 financial year are as follows:

	Komposisi Pasca RUPSLB 16 Agustus – 31 Desember 2021 Composition after EGMS 16 Agustus – 31 Desember 2021	Komposisi Sebelum RUPST 16 Agustus – 31 Desember 2021 Composition before EGMS 16 Agustus – 31 Desember 2021
Komisaris Utama President Commissioner	I Ketut Pasek Senjaya Putra	I Ketut Pasek Senjaya Putra
Komisaris Commissioner	Luki Theta Handayani	Luki Theta Handayani
Komisaris Commissioner	Sukmawati Sukarno	Sukmawati Sukarno
Komisaris Commissioner	Bane Raja Manalu	Bane Raja Manalu
Komisaris Commissioner	Suroso Hadi Siswoyo	Wiranto

APRESIASI

Demikian penyampaian laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas kinerja dan pelaksanaan usaha Perseroan di tahun 2021. Dewan Komisaris berkomitmen senantiasa menjaga profesionalisme dan independensi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat untuk mencapai kinerja Perseroan yang tumbuh secara berkelanjutan. Pada kesempatan ini, perkenankanlah saya atas nama Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada Direksi dan segenap insan Perseroan atas segala komitmen, upaya dan kerja keras yang telah diberikan dalam mencapai kinerja Perseroan di tahun 2021. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada para pemegang saham, pelanggan, mitra kerja dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya sehingga WSKR mampu berkontribusi secara berkesinambungan di industri properti di Indonesia.

APPRECIATION

This is the submission of the report on the supervisory duties of the Board of Commissioners on the performance and implementation of the Company's business in 2021. The Board of Commissioners is committed to always maintaining professionalism and independence in carrying out the supervisory function and providing advice to achieve the Company's performance that is growing in a sustainable manner. On this occasion, allow me on behalf of the Board of Commissioners to express my gratitude and appreciation to the Board of Directors and all the Company's personnel for all the commitments, efforts and hard work that has been given in achieving the Company's performance in 2021. Thanks are also conveyed to the shareholders, customers, business partners and all stakeholders for their trust and support so that WKR is able to contribute sustainably to the property industry in Indonesia.

Jakarta, Mei 2022
Atas Nama Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty
On behalf of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty

I Ketut Pasek Senjaya Putra
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DEWAN DIREKSI



ERI PRANANTO
Direktur Utama

LAPORAN DEWAN DIREKSI
Board of Director Report

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat, setelah selama setahun penuh di 2021 kita berjuang dengan kondisi tidak menentu akibat Pandemi COVID-19 yang mempengaruhi segala sektor yang ada, termasuk didalamnya sektor perekonomian dunia dan nasional, yang mencapai titik minus 2,07% pada tahun 2020, pada tahun 2021 ini kita menyongsong sebuah optimisme baru. Meskipun pandemi COVID-19 ini masih berjalan, perlahan-lahan kondisi di segala sektor mulai membaik. Momentum pemulihan ekonomi ini didukung oleh kebijakan vaksinasi massal untuk mencapai tingkat imunitas terhadap wabah ini, juga implementasi dari kebijakan pembatasan kegiatan sosial dan masyarakat yang mulai membuahkan hasil. Mobilitas masyarakat berangsur kembali, penyebaran COVID-19 yang mulai terkendali, serta daya beli masyarakat yang perlahan kembali tumbuh, dibuktikan oleh penyaluran kredit properti yang membaik di angka 9,13%, Direksi dan segenap insan Perseroan dengan segala upaya dan kerja keras menghadapinya untuk menjaga kelangsungan bisnis properti sekaligus mempersiapkan diri untuk memanfaatkan momentum pemulihan stabilitas ekonomi. Atas nama Direksi, perkenankan saya untuk menyampaikan ringkasan kinerja PT Waskita Karya Realty atau WSKR tahun buku 2021.

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya Perseroan mampu melalui tahun 2021 yang penuh tantangan ini dengan baik. Direksi bersama-sama segenap insan Perseroan telah melaksanakan amanah pengelolaan WSKR dengan menjalankan berbagai strategi dan program kerja serta bersinergi dan bekerja sama dengan berbagai pihak dalam upaya mencapai visi, misi, tujuan dan sasaran Perseroan.

Dear Shareholders and Stakeholders, after a full year in 2021 we struggled with uncertain conditions due to the COVID-19 Pandemic that affected all existing sectors, including the world and national economic sectors, which reached minus 2.07% in 2020, in 2021 we welcome a new optimism. Although the COVID-19 pandemic is still ongoing, slowly conditions in all sectors are starting to improve. The momentum for economic recovery is supported by the mass vaccination policy to achieve a level of immunity to this epidemic, as well as the implementation of policies to limit social and community activities which are starting to give good result. Community mobility is gradually returning, the spread of COVID-19 is starting to be controlled, as well as people's purchasing power which is slowly growing again, as evidenced by the improvement in property loan distribution at 9.13%, the Board of Directors and all the Company's personnel with all their efforts and hard work to maintain continuity of the property business while preparing to take advantage of the momentum for the recovery of economic stability. On behalf of the Board of Directors, allow me to present a summary of the performance of PT Waskita Karya Realty or WSKR for the 2021 financial year.

Praise and gratitude to God Almighty, because thanks to His grace the Company was able to go through this challenging 2021 well. The Board of Directors together with all the Company's personnel have carried out the mandate of WSKR management by carrying out various strategies and work programs as well as synergizing and collaborating with various parties in an effort to achieve the Company's vision, mission, goals and objectives.

TINJAUAN MAKROEKONOMI 2021

Memasuki tahun 2021, tepatnya di Bulan Maret, setahun sudah wabah COVID-19 melanda dunia, termasuk Indonesia. Indonesia bahkan menjadi salah satu negara dengan kasus COVID-19 terbanyak di Asia, dan tertinggi pertama di Asia Tenggara.

Pasca badai pandemi yang melanda tersebut, pemerintah mulai menetapkan program vaksinasi nasional pada awal tahun 2021, sebagai langkah penanggulangan pandemi COVID-19. Seiring dengan penurunan penyebaran COVID-19, perbaikan ekonomi domestik berlanjut dengan stabilitas yang terjaga. Pada triwulan II tercatat tumbuh positif dan tinggi sebesar 7,07%, meningkat tajam dari kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 0,71%.

Proses pemulihan perekonomian domestik pada 2021 masih terpengaruh oleh berlanjutnya pandemi COVID-19. Merebaknya varian Delta pada triwulan III 2021 sedikit menahan proses pemulihan ekonomi Indonesia. Penyebaran COVID-19 varian Delta di Indonesia meningkat tajam di indonesia hingga mencapai 50.000 kasus per hari pada minggu ketiga Juli 2021. Kebijakan pembatasan mobilitas pun dilakukan untuk mengendalikan penyebaran delta, yang berimbas pada kinerja pertumbuhan ekonomi yang melambat menjadi 3,51% pada triwulan III.

Pada triwulan IV 2021 kinerja ekonomi meningkat seiring dengan mobilitas yang meningkat serta akselerasi vaksinasi dan terkendalinya penyebaran COVID-19, pembukaan sektor-sektor ekonomi yang lebih luas, stimulus kebijakan yang berlanjut dan kinerja ekspor yang tetap kuat. Pertumbuhan kredit terus melanjutkan peningkatan positif sepanjang tahun 2021, hingga tumbuh 5,24% pada Desember 2021. Di sektor konsumsi, KPR dan KPA terus mencatat pertumbuhan tertinggi sebesar 9,13% pada Desember 2021, sejalan dengan kebijakan terpadu KKSK untuk mendorong sektor properti.

2021 MACROECONOMIC REVIEW

Entering 2021, to be precise in March, it has been a year since the COVID-19 outbreak hit the world, including Indonesia. Indonesia has even become one of the countries with the most COVID-19 cases in Asia, and the first highest in Southeast Asia.

After the pandemic storm that hit, the government began to set a national vaccination program in early 2021, as a step to overcome the COVID-19 pandemic. Along with the decline in the spread of COVID-19, the improvement in the domestic economy continued with maintained stability. In the second quarter, it recorded a positive and high growth of 7.07%, a sharp increase from the contraction in the previous quarter of 0.71%.

The domestic economic recovery process in 2021 will still be affected by the ongoing COVID-19 pandemic. The spread of the Delta variant in the third quarter of 2021 slightly hampered the process of Indonesia's economic recovery. The spread of the Delta variant of COVID-19 in Indonesia increased sharply in Indonesia to reach 50,000 cases per day in the third week of July 2021. A mobility restriction policy was also implemented to control the spread of the delta, which affected the performance of economic growth which slowed to 3.51% in the third quarter.

In the fourth quarter of 2021, economic performance will improve in line with increased mobility and accelerated vaccination and the controlled spread of COVID-19, the opening of wider economic sectors, continued policy stimulus and export performance that remains strong. Credit growth continued to increase positively throughout 2021, until it grew 5.24% in December 2021. In the consumption sector, KPR and KPA continued to record the highest growth of 9.13% in December 2021, in line with KKSK's integrated policy to encourage the property sector.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

Direksi merespon kondisi pandemi COVID-19 tersebut sebagai sebuah tantangan yang harus disikapi dengan kebijakan strategis yang diimplementasikan dalam beberapa langkah strategis Perseroan. Untuk mencapai sasaran peningkatan kualitas penjualan properti khususnya di saat pandemi, WSKR melakukan berbagai upaya di antaranya analisis pasar dan pesaing, branding strategy, perencanaan pemasaran, pembentukan tim sales in-house, kolaborasi dengan mitra yang mempunyai jaringan pemasaran dan evaluasi pencapaian penjualan.

Selain itu, kami menyadari pentingnya sinergi antar insan Perseroan yang berasal dari lintas bidang keuangan, sumber daya manusia, hukum, IT, pengembangan bisnis dan operasional. Kami menyadari salah satu bentuk sinergi yang turut berkontribusi dalam penjualan properti Perseroan sekaligus merespon perubahan teknologi digital adalah pembuatan aplikasi berbasis mobile yang berfungsi sebagai product knowledge proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang. Hal terpenting lainnya yang kami lakukan adalah bersinergi dengan entitas induk dalam hal ini PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk mengoptimalkan aset-aset milik PT Waskita Karya (Persero) Tbk yang dapat dikembangkan menjadi properti yang bernilai tambah bagi pelanggan termasuk pilihan lokasi yang strategis.

Diversifikasi produk properti untuk apartemen juga menjadi prioritas kami untuk memperluas target pasar sekaligus merespon kondisi pasar yang masih belum bergairah akibat pandemi. Pengembangan bisnis apartemen dan landed house untuk segmen menengah ke bawah menjadi bagian dari strategi kami untuk tumbuh berkembang sekaligus menjaga kelangsungan bisnis untuk memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi. Hal ini juga kami lakukan untuk menyesuaikan daya beli masyarakat yang mengalami tekanan akibat pandemi COVID-19. Di samping itu, Perseroan juga menjaga ketersediaan land bank untuk pengembangan properti di masa mendatang melalui terutama lahan-lahan yang terkait dengan jalan tol dan bandara di samping lahan-lahan yang cocok dikembangkan menjadi industrial estate.

THE COMPANY'S STRATEGIC POLICIES

The Board of Directors responded to the COVID-19 pandemic as a challenge that must be addressed with strategic policies implemented in several strategic steps of the Company. To achieve the target of increasing the quality of property sales, especially during a pandemic, WSKR made various efforts including market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, formation of an in-house sales team, collaboration with partners who have a marketing network and evaluation of sales achievements.

In addition, we recognize the importance of synergies between the Company's people who come from across the fields of finance, human resources, law, IT, business development and operations. We realize that one form of synergy that contributes to the sale of the Company's property while responding to changes in digital technology is the creation of a mobile-based application that functions as product knowledge of ongoing and future projects. Another important thing that we do is synergize with the parent entity, in this case PT Waskita Karya (Persero) Tbk to optimize the assets of PT Waskita Karya (Persero) Tbk which can be developed into value-added properties for customers including strategic location choices.

Diversification of property products for apartments is also our priority to expand the target market while responding to market conditions that are still not enthusiastic due to the pandemic. The development of the apartment and landed house business for the lower middle segment is part of our strategy to grow and develop while maintaining business continuity to take advantage of the momentum of economic recovery. We also do this to adjust the purchasing power of the people who are under pressure due to the COVID-19 pandemic. In addition, the Company also maintains the availability of a land bank for property development in the future through especially land related to toll roads and airports in addition to land suitable for development into industrial estate.

Dewan Komisaris bersama dengan Direksi dan segenap insan Perseroan senantiasa meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan yang baik serta memastikan penerapan manajemen risiko secara menyeluruh. Kami juga mengembangkan komunikasi yang efektif dan konsisten dengan Direksi dilengkapi dengan sinergi yang solid antar entitas Anak Perseroan maupun dukungan yang kuat dari pemegang saham. Keterlibatan intens ini direncanakan dan dilaksanakan untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

KENDALA YANG DIHADAPI SELAMA TAHUN BUKU TERAKHIR

Pandemi COVID-19 menjadi kendala bagi industri properti dan Perseroan karena pandemi tersebut berdampak kepada daya beli masyarakat yang menurun sehingga turut mempengaruhi permintaan atas beragam produk properti baik itu berupa apartemen, perhotelan dan perkantoran. Daya beli masyarakat yang rendah ini pula yang turut mempengaruhi perlambatan pertumbuhan kredit properti terutama yang berupa KPR dan KPA di tahun 2021. Pada 2020 dan awal 2021 penyaluran KPR dan KPA anjlok di angka 3,59%. Namun di 2021 tumbuh cukup baik di angka 9,13%. Perseroan menyikapi kendala tersebut menjadi tantangan untuk melakukan strategi peningkatan kualitas penjualan produk properti. Hal ini terbukti mampu meningkatkan pendapatan dari segmen apartemen di saat pendapatan dari segmen perkantoran dan perhotelan mengalami penurunan akibat pandemi.

PERBANDINGAN HASIL KINERJA DENGAN TARGET 2021

Daya beli masyarakat yang melemah akibat pandemi COVID-19 berpengaruh signifikan terhadap pencapaian kinerja industri properti secara umum dan Perseroan. Selain itu, perlambatan pertumbuhan penyaluran kredit properti khususnya berupa KPR dan KPA memperlemah permintaan atas produk properti karena pembelian properti dengan mekanisme pinjaman bank sangat dominan di Indonesia. Optimisme atas perbaikan ekonomi di tahun 2021 menjadi landasan penetapan target pendapatan usaha senilai Rp1,2 triliun. Namun demikian, meski pendapatan dari segmen apartemen mengalami kenaikan sebesar 140,32% menjadi Rp184,41 miliar target pendapatan usaha tersebut belum terealisasi di tahun 2021 karena pendapatan dari segmen perhotelan dan perkantoran melemah. Pencapaian pendapatan di tahun 2020 mencapai Rp477,41 miliar.

The Board of Commissioners together with the Board of Directors and all employees of the Company continuously improve the quality of good corporate governance and ensure the implementation of overall risk management. We have also developed effective and consistent communication with the Board of Directors, complemented by solid synergies between the Company's Subsidiaries and strong support from shareholders. This intense engagement is planned and executed to achieve sustainable growth.

OBSTACLES FACED DURING THE LAST FISCAL YEAR

The COVID-19 pandemic has become an obstacle for the property industry and the Company because the pandemic has had an impact on people's purchasing power which has decreased so that it has also affected the demand for various property products in the form of apartments, hotels and offices. This low public purchasing power also contributed to the slowdown in property loan growth, especially in the form of KPR and KPA in 2021. In 2020 and early 2021 the distribution of KPR and KPA fell at 3.59%. However, in 2021 it will grow quite well at 9.13%. The Company responds to these obstacles as a challenge to carry out a strategy to improve the quality of property product sales. This has proven to be able to increase revenue from the apartment segment when revenue from the office and hotel segments has decreased due to the pandemic.

A COMPARISON BETWEEN PERFORMANCE AND TARGET IN 2021

The weakening purchasing power of the public due to the COVID-19 pandemic had a significant impact on the performance of the property industry in general and the Company. In addition, the slowdown in property loan growth, particularly in the form of KPR and KPA, weakened demand for property products because property purchases using bank loan mechanisms were very dominant in Indonesia. Optimism for economic improvement in 2021 has become the basis for setting a target of operating income of IDR 1.2 trillion. However, even though revenue from the apartment segment increased by 140.32% to Rp184.41 billion, the target for operating revenues has not been realized in 2021 due to weaker revenue from the hotel and office segment. Revenue achievement in 2020 reached Rp477.41 billion.

Seiring dengan pencapaian pendapatan usaha yang masih di bawah target, Perseroan juga membukukan total aset sebesar Rp5,29 triliun atau lebih rendah dari target yang ditetapkan sebesar Rp8,73 triliun di tahun 2021. Meskipun demikian, realisasi total aset di tahun 2021 ini masih lebih baik dibandingkan pencapaian tahun 2020 sebesar Rp5,05 triliun. Selain itu, pencapaian ekuitas Perseroan mencapai Rp2,86 triliun atau lebih rendah dari yang ditetapkan senilai Rp3,79 triliun akibat penurunan laba yang ditahan yang dipengaruhi oleh pelemahan laba bersih.

ANALISA PROSPEK USAHA

Direksi berpendapat meskipun pertumbuhan ekonomi secara kumulatif di tahun 2021 berkontraksi menjadi minus 2,07% pertumbuhan ekonomi bergerak ke arah perbaikan. Setelah terkontraksi ke level terendah sebesar minus 5,32% di kuartal kedua, PDB Indonesia tumbuh membaik meski masih di zona negatif sebesar 3,49% dan 2,19%. Beragam upaya Pemerintah Indonesia untuk meredam penyebaran COVID-19 terus dilakukan yang dikombinasikan dengan berbagai program stimulus yang diberikan kepada berbagai industri dalam rangka pemulihan ekonomi nasional menunjukkan perkembangan positif.

Selain itu, Direksi optimis atas prospek usaha Perseroan di tahun mendatang ditopang oleh komitmen pemerintah dalam penanggulangan pandemi COVID-19 salah satunya ditempuh melalui program vaksinasi massal. Program vaksinasi massal yang akan membentuk kekebalan bagi mayoritas masyarakat Indonesia dari kemungkinan terinfeksi virus COVID-19 diperkirakan menopang pemulihan ekonomi dan memperkuat daya beli masyarakat. Pemerintah Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi tumbuh 4,5%-5,5% di tahun 2021 yang sejalan dengan proyeksi perbaikan pertumbuhan ekonomi dunia.

Optimisme lainnya didorong oleh komitmen pemerintah dalam memberikan stimulus kepada beragam sektor termasuk industri properti di tahun mendatang. Stimulus yang diperkirakan diberikan pemerintah di tahun mendatang adalah berupa relaksasi pajak pertambahan nilai (PPN) di sektor perumahan diharapkan menjadi pendorong bagi pasar untuk kembali berinvestasi di bidang properti, terutama apartemen. Program relaksasi yang akan disediakan oleh pemerintah untuk berbagai sektor termasuk industri properti akan meningkatkan daya beli masyarakat sehingga akan menggerakkan aktivitas ekonomi menuju sasaran pertumbuhan PDB yang ditetapkan oleh

Along with the achievement of operating income which was still below the target, the Company also recorded total assets of Rp. 5.29 trillion or lower than the target set at Rp. 8.73 trillion in 2021. However, the realization of total assets in 2021 was still better. compared to the achievement in 2020 of IDR 5.05 trillion. In addition, the achievement of the Company's equity reached Rp2.86 trillion or lower than the set value of Rp3.79 trillion due to a decrease in retained earnings which was influenced by the weakening of net income.

BUSINESS PROSPECT ANALYSIS

The Board of Directors is of the opinion that although cumulative economic growth in 2021 has contracted to minus 2.07%, economic growth is moving towards improvement. After contracting to the lowest level of minus 5.32% in the second quarter, Indonesia's GDP grew better even though it was still in the negative zone of 3.49% and 2.19%. Various efforts by the Government of Indonesia to contain the spread of Covid-19 continue to be carried out in combination with various stimulus programs provided to various industries in the context of national economic recovery, showing positive developments.

In addition, the Board of Directors is optimistic that the Company's business prospects in the coming year are supported by the government's commitment to overcoming the Covid-19 pandemic, one of which is through the mass vaccination program. The mass vaccination program that will form immunity for the majority of Indonesian people from the possibility of being infected with the Covid-19 virus is expected to support economic recovery and strengthen people's purchasing power. The Indonesian government estimates that economic growth will grow 4.5%-5.5% in 2021 which is in line with the projected improvement in world economic growth.

Other optimism is driven by the government's commitment to provide stimulus to various sectors including the property industry in the coming year. The stimulus that is expected to be given by the government in the coming year is in the form of relaxation of the value added tax (VAT) in the housing sector. The relaxation program that will be provided by the government for various sectors including the property industry will increase people's purchasing power so that it will drive economic activity towards the GDP growth target set by the government.

pemerintah.
Indikator lainnya yang menunjukkan perekonomian bergerak ke arah positif adalah survei kegiatan usaha yang menunjukkan perbaikan di triwulan IV tahun 2021. Berdasarkan data dari Bank Indonesia (BI), hasil Survei Kegiatan Dunia Usaha (SKDU) mengindikasikan bahwa kegiatan dunia usaha membaik pada triwulan IV 2021, meskipun masih dalam fase kontraksi. Hal ini tercermin dari nilai Saldo Bersih Tertimbang (SBT) pada triwulan IV 2020 sebesar -3,90%, membaik dari -5,97% pada triwulan III 2021. Perbaikan kegiatan usaha didorong oleh kinerja sejumlah sektor yang tumbuh positif termasuk sektor real estate, perdagangan, hotel dan restoran. Sejalan dengan indikator tersebut, BI juga melaporkan pertumbuhan volume penjualan properti residensial pada triwulan IV-2021 tercatat membaik, meskipun masih terkontraksi. Hal ini tercermin pada kontraksi penjualan properti residensial sebesar minus 20,59% pada triwulan IV-2021, lebih baik dari kontraksi -30,93% pada triwulan sebelumnya.

Prospek bisnis properti yang menarik juga ditopang oleh potensi peningkatan permintaan properti di masa mendatang. Hal ini disebabkan karena Indonesia masih dalam masa bonus demografi dengan porsi jumlah penduduk usia produktif mencapai 70,72% berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS). Selain itu, dari jumlah penduduk Indonesia 270,20 juta jiwa berdasarkan sensus penduduk bulan September 2020, 53,81% di antaranya berusia antara 8-39 tahun masuk dalam masuk dalam kategori Gen-Z (27,94%) dan Milenial (25,87%) yang merupakan potensi pasar yang menarik bagi industri properti di masa mendatang.

Another indicator that shows the economy is moving in a positive direction is the business activity survey which showed improvement in the fourth quarter of 2021. Based on data from Bank Indonesia (BI), the results of the Business Activity Survey (SKDU) indicate that business activity improved in the fourth quarter of 2021, although still in the contraction phase. This is reflected in the value of the Weighted Net Balance (WNB) in the fourth quarter of 2021 of -3.90%, improving from -5.97% in the third quarter of 2021. The improvement in business activities was driven by the performance of a number of sectors that grew positively including the real estate sector, trade, hotels and restaurants. In line with these indicators, BI also reported that residential property sales volume growth in the fourth quarter of 2021 was recorded to be improving, although it was still contracting. This is reflected in the contraction of residential property sales of minus 20.59% in the fourth quarter of 2021, better than the -30.93% contraction in the previous quarter.

The attractive property business prospect is also supported by the potential for increasing property demand in the future. This is because Indonesia is still in the demographic bonus period with the share of the productive age population reaching 70.72% based on data from the Central Statistics Agency (BPS). In addition, of Indonesia's population of 270.20 million people based on the population census in September 2020, 53.81% of them aged between 8-39 years are included in the Gen-Z category (27.94%) and Millennials (25, 87%) which is an attractive market potential for the property industry in the future.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN PADA TAHUN BUKU

Direksi beserta segenap insan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang diterapkan di seluruh tingkatan dan jenjang organisasi. Perseroan juga melakukan perbaikan atas implementasi tata kelola perusahaan (Good Corporate Governance) secara berkelanjutan untuk mencapai standar praktik terbaik. Komitmen tersebut tercermin dari pelaksanaan kegiatan usaha yang dilakukan dengan cara yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga melindungi kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan sekaligus patuh terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Selain itu, praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan terus menunjukkan perkembangan yang konsisten. Perseroan berupaya terus menyempurnakan mekanisme, struktur dan organ tata kelola. Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik pada setiap aktivitas usaha Perseroan.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Perseroan melaporkan perubahan komposisi Direksi di sepanjang ttahun 2021 berdasarkan kepada keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tertanggal 24 Juni 2021 tersebut menetapkan Eri Prananto sebagai Direktur Utama. Selanjutnya pengangkatan Ghozy Perdana menggantikan Direktur sebelumnya Tri Hartanto sebagai anggota Direksi Perseroan. Perubahan tersebut telah mempertimbangkan aspek keberagaman dalam proses pengambilan keputusan agar dapat berjalan secara efektif dan sebagai bagian dari kebijakan Pemegang Saham.

Kami mengucapkan terima kasih dan apresiasi yang setinggitingginya kepada Tri Hartanto atas dedikasi yang diberikan kepada Perseroan selama menjabat sebagai Direksi Perseroan. Adapun perubahan susunan Direksi untuk tahun buku 2021 adalah sebagai berikut:

IMPLEMENTATION ON GOOD CORPORATE GOVERNANCE IN 2021

The Board of Directors and all of the Company's personnel in carrying out business activities always prioritize the principles of good corporate governance which are applied at all levels and levels of the organization. The Company also makes improvements to the implementation of Good Corporate Governance in a sustainable manner to achieve best practice standards. This commitment is reflected in the implementation of business activities carried out in an accountable manner so as to protect the interests of shareholders and stakeholders as well as comply with applicable laws and regulations.

In addition, the practice of Good Corporate Governance in the Company continues to show consistent developments. The Company strives to continuously improve its governance mechanisms, structures and organs. The Company is committed to implementing Good Corporate Governance in every business activity of the Company.

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

The Company reported changes in the composition of the Board of Directors throughout 2021 based on the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated June 24, 2021. The EGMS appointed Eri Prananto as President Director of the Company. Furthermore, the appointment of Ghozy Perdana to replace the previous Director Tri Hartanto. These changes have taken into account the diversity aspect in the decision-making process so that it can run effectively and as part of the Shareholders' policies.

We express our gratitude and highest appreciation to Tri Hartanto for their dedication to the Company while serving as Directors of the Company. The changes to the composition of the Board of Directors for the 2021 financial year are as follows:

	Komposisi Pasca RUPST 24 Juni 2021 Composition after GMS June 24, 2021	Komposisi Sebelum RUPST 24 Juni 2021 Composition before GMS June 24, 2021
Direktur Utama President Director	Eri Prananto	Luki Theta Handayani
Direktur Director	Dimas Ricky Wahyu A.	Dimas Ricky Wahyu A.
Direktur Director	Anak Agung Gede Oka	Anak Agung Gede Oka
Direktur Director	Ignatius Joko Herwanto	Ignatius Joko Herwanto
Direktur Director	Ghozy Perdana	Tri Hartanto

APRESIASI

Pencapaian Perseroan di sepanjang tahun 2021 adalah hasil dari sinergi, upaya dan kerja keras semua pihak yang berkepentingan yang didukung oleh kepercayaan dan kepemimpinan yang dijalankan oleh Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dalam mengarahkan langkah Perseroan di tengah tantangan pandemi COVID-19. Pencapaian tersebut diraih melalui perbaikan dan perubahan yang berkesinambungan oleh segenap jajaran Direksi dan semua insan Perseroan.

Kami menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih atas arahan Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pelanggan, dedikasi seluruh insan Perseroan serta mitra usaha atas kepercayaan, kontribusi dan dukungan yang telah diberikan. Kami optimis mampu terus melangkah ke depan untuk menghadapi berbagai tantangan dengan meraih berbagai peluang yang ada dengan memberikan kinerja yang optimal.

APPRECIATION

The Company's achievements throughout 2021 are the result of the synergy, efforts and hard work of all interested parties supported by the trust and leadership carried out by the Shareholders and the Board of Commissioners in directing the Company's steps amidst the challenges of the Covid-19 pandemic. This achievement was achieved through continuous improvement and change by the entire Board of Directors and all employees of the Company.

We express our appreciation and gratitude for the direction of the Shareholders, the Board of Commissioners, Customers, the dedication of all the Company's personnel and business partners for the trust, contribution and support that has been given. We are optimistic that we can continue to move forward to face various challenges by seizing various opportunities that exist by providing optimal performance.

Jakarta, Mei 2022
Atas Nama Direksi PT Waskita Karya Realty
On behalf of the Board of Directors of PT Waskita Karya Realty

Eri Prananto
Direktur Utama
President Director



VASAKA BALI



WASKITA RAJAWALI TOWER



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profiles

02

INFORMASI PERUSAHAAN
Company Information

Nama Perusahaan Company Name	:	**PT WASKITA KARYA REALTY (WSKR)***
Tanggal Pendirian Date of Establishment	:	16 Oktober 2014 16 October 2014
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	:	Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta. Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 drawn up before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta
Kegiatan Usaha Business Activities	:	Melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti To conduct business activities in trade, service, and property/ realty
Kepemilikan Ownership	:	PT Waskita Karya (Persero) Tbk (99,99%) Koperasi Waskita (0,01%)
Modal Dasar Authorized Capital	:	Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) yang terbagi atas 3.000.000 (tiga juta) saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per lembar saham. Rp3,000,000,000,000,- (three trillion Rupiah) divided to 3,000,000 (three million) shares with the nominal value of Rp1,000,000,- (one million Rupiah) per share.
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Subcribed and Paid - up Capital	:	Rp2.301.766.000.000,- (dua triliun enam ratus tiga puluh enam miliar seratus lima belas juta tujuh ratus lima puluh tiga empat ratus rupiah) yang terbagi atas 2.301.766 (dua juta tiga ratus satu ribu tujuh ratus enam puluh enam) saham. Rp2,301,766,000,000,- (two trillion three hundred one billion seven hundred sixty-six million Rupiah) divided to 2,301,766 (two million three hundred one thousand seven hundred sixtysix)shares.
Wilayah Operasional Operational Area	:	1 Kantor Pusat di Jakarta dan seluruh Indonesia, meliputi Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar. 1 head office and Across Indonesia, including Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali and Makassar.
Jumlah Karyawan Total Employees	:	197 orang 197 employees
Entitas Anak dan Asosiasi Subsidiaries and Associated Company	:	Entitas Anak/Subsidiaries • PT Waskita Fim Perkasa Realti • PT Waskita Modern Realti • PT Hotel Karya Indonesia
Alamat Address	:	Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia
Telepon / Phone	:	021 80600 880
Faksimili / Facsimile	:	021 819 8070
Email	:	info@waskitarealty.co.id
Situs Web / Website	:	www.waskitarealty.co.id

RIWAYAT SINGKAT
Brief History



Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Waskita Realty memiliki 15 portfolio proyek yang terdiversifikasi secara geografis di berbagai kota di Indonesia yaitu Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali dan Makassar. Dalam mengembangkan beragam produk properti, Perseroan senantiasa berinovasi, memperhatikan pembangunan yang berwawasan lingkungan hidup yang berkesinambungan dan mengikuti perkembangan tren di bidang properti pada masa sekarang dan masa yang akan datang terutama di Indonesia. Hal ini sebagai wujud komitmen Perseroan "Brings Life to You" untuk memberikan yang terbaik bagi masyarakat yang tidak hanya berfokus pada nilai nominal saja saat melakukan investasi, namun juga memprioritaskan serangkaian unsur geografis dan fungsional yang ada pada sebuah properti.

For the period ended on December 31st, 2021, Waskita Realty had 15 project portfolios that were geographically diversified in various cities in Indonesia such as Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali and Makassar. In developing a variety of property products, the Company innovates continously, pay attention to environmentally sustainable development and keep abreast of current and future trends in the property sector especially in Indonesia. It is an embodiment of the Company's commitment to "Brings Life to You" in order to provide the best for people who do not only focus on nominal value when making investments, but also prioritizes a series of geographical and functional aspects of a property.

2012

Pendirian Waskita Realty berdiri sebagai divisi dari PT Waskita Karya (Persero).
An establishment of Waskita Realty as a division of PT Waskita Karya (Persero).

2013

Awal pembangunan proyek Teraskita Hotel Jakarta.
The commencement of Teraskita Hotel Jakarta project construction.

2014

Spin-off Waskita Realty dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
Waskita Realty's spin-off from PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

2015

Groundbreaking The Reiz Condo, Medan dan 88Avenue, Surabaya.
Groundbreaking of The Reiz Condo, Medan and 88Avenue, Surabaya.

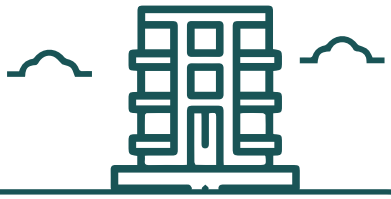
2016

Peresmian Teraskita Hotel Jakarta.
An inauguration of Teraskita Hotel Jakarta.

2017

- Peluncuran logo baru PT Waskita Karya Realty.
- Groundbreaking Waskita Rajawali Tower, Maison Teraskita Bandung dan Teraskita Hotel Makassar.
  Launching a new logo of PT Waskita Karya Realty.
  Groundbreaking of Waskita Rajawali Tower, Maison Teraskita Bandung and Teraskita Hotel, Makassar.





2021

- Re-launching Teraskita Lounge
- Serah terima unit Vasaka Nines
- Serah terima Unit Vasaka Solterra
- Topping Off Ceremony Tower Solterra Suites Vasaka Solterra.
- Re-launching Teraskita Lounge
- Serah terima unit Vasaka Nines
- Serah terima Unit Vasaka Solterra
- Topping Off Ceremony Tower Solterra Suites Vasaka Solterra.

2020

- Peluncuran SAP Wizard
- Soft Opening Teraskita Hotel Makassar
- Topping off Solterra Residence Proyek Vasaka Solterra
- Launching Cluster Dhama Proyek Vasaka Bali
- Trial Stay Proyek Maison Teraskita Bandung
- Serah terima Unit Proyek Yukata Suites dan Proyek Vasaka The Reiz Condo
- Launching Tower Solterra Suites Proyek Vasaka Solterra
- Soft Opening The Reiz Suites
- Akuisisi Permata Hijau
- Groundbreaking Solterra Tower
- SAP Wizard Launch
- Soft Opening Teraskita Hotel Makassar
- Topping off Solterra Residence Vasaka Solterra Project
- Vasaka Bali Project Dharma Cluster Launching
- Trial Stay for Maison Teraskita Bandung Project
- Handover of the Yukata Suites Project Unit and The Reiz Condo . Vasaka Project
- Launching Tower Solterra Suites Vasaka Solterra . Project
- Soft Opening The Reiz Suites
- Green Gem Acquisition
- Groundbreaking Solterra Tower







2018

- Pendirian anak perusahaan, PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) dan PT Waskita Modern Realti (WMR)
- Pendirian PT Hotel Karya Indonesia (Sinergi Anak Perusahaan BUMN Karya bidang properti)
- An establishment of subsidiaries, PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) and PT Waskita Modern Realti (WMR)
- An establishment of PT Hotel Karya Indonesia (a Synergy of Karya SOE's Subsidiaries in property sector)

2019

Peluncuran Brand Arsitektur Perusahaan
A Launching of Waskita Realty's Brand Architecture

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR

Sesuai dengan Akta Anggaran Dasar No. 14 tanggal 11 November 2019, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti/realti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, kegiatan usaha Perseroan sebagai berikut :

a. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum termasuk perdagangan impor ekspor, interinsuler dan lokal, baik hasil produksi sendiri maupun hasil produksi pihak lain yang dipasarkan oleh Perseroan, bertindak sebagai grosir, leveransir/supplier, waralaba dan komision house serta kegiatan usaha yang terkait, bertindak sebagai distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti/realti.
b. Menjalankan usaha dalam bidang jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak, yang meliputi :
   - Jasa konsultasi manajemen properti/realti;
   - Perantara perdagangan properti meliputi jasa jual beli, jasa sewa menyewa, jasa penelitian dan pengkajian properti, jasa pemasaran dan jasa konsultasi dan penyebaran informasi;
   - Jasa agen properti yaitu memberikan jasa informasi dan penjualan dibidang properti serta kegiatan usaha terkait;
   - Konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan property real estate beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah;
   - Jasa teknologi informatika bidang properti/ realti.

BUSINESS ACTIVITIES BASED ON THE LATEST ARTICLE OF ASSOCIATION

Pursuant to the Articles of Association Deed No. 14 dated November 11, 2019, purpose and objective of the Company is to commence business in trade, services and property/realty sectors. To achieve these purposes and objectives, the Company's business activities are as follows:

a. Commence business in general trading including import-export, interinsular and local trade, both own production and manufactured of other parties distributed by the Company, acting as a wholesaler, supplier/supplier, franchise and commission house and related business activities, acting as a distributor, agents and as representatives of other corporate bodies, both domestically and internationally, trading activity related to property/realty business.
b. Commence business in services exclude the services in the law and taxation aspects, which include:
   - Property/realty management consulting services;
   - Property trade intermediaries include buying and selling, rental, property research and assessment, marketing and advisory and information dissemination services;
   - Property agent services, including providing information and sales services - in the property sector and related business activities;
   - Advisory in the real estate property area operations management and maintenance sectors altogether with the regional physical infrastructure;
   - Information technology services in the property/realty sector.

c. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemasaran properti / realti yang meliputi:
   - Mulai dari pengadaan tanah, perencanaan, pemasaran dan penjualan pembangunan sampai dengan pengelolaan properti/realti;
   - Pembangunan property realty landed house (real estate, town house), rumah susun (apartemen, condominium, condotel), komersial building (hotel, kantor, rukan, ruko, soho, mall, industri building, sekolah, rumah sakit), pengembangan dan pengelolaan wilayah pemukiman dan kawasan komersial;
   - Pekerjaan jasa konstruksi (general kontraktor).

c. Commence business in the property/realty development and marketing activities, which includes:
   - Starting from land acquisition, planning, marketing and construction sales to property/realty management;
   - Construction of realty landed house properties (real estate, town houses), flats (apartments, condominiums, condotels), commercial buildings (hotels, offices, offices, shop houses, soho, malls, industrial buildings, schools, hospitals), development and management of residential areas and commercial areas;
   - Job construction services (general contractor).

Sesuai dengan kegiatan usaha tersebut, pilar bisnis Perusahaan meliputi 4 (empat) bidang sebagai berikut:
Residential, property development, township developement, dan TOD (transit-oriented development) .

Based on those business activities, the Company's business pillars cover 4 (empat) sectors, as follows: Residential, property development, township, dan TOD (transit-oriented development).

Reguler Development



Industrial City Development



Non Recuring
- Apartment
- Office
- Apartment
- Large Scale Development

Transit Oriented Development



Township Development



Recuring
- Hotel
- Service Apartment



MEDAN

- Vasaka The Reiz Condo
- The Reiz Suites

JABODETABEK

- Teraskita Hotel Jakarta
- Vasaka Solterra
- Waskita Rajawali Tower
- Vasaka Nines
- Brooklyn
- Yukata Suites
- Vasaka City
- JPM Dukuh Atas

BANDUNG

- Maison Teraskita Bandung

SURABAYA

- 88Avenue

BALI

- Vasa
- Vasa
& Co
(VLC

PORTOFOLIO PROYEK

AKASSAR
eraskita Hotel Makassar

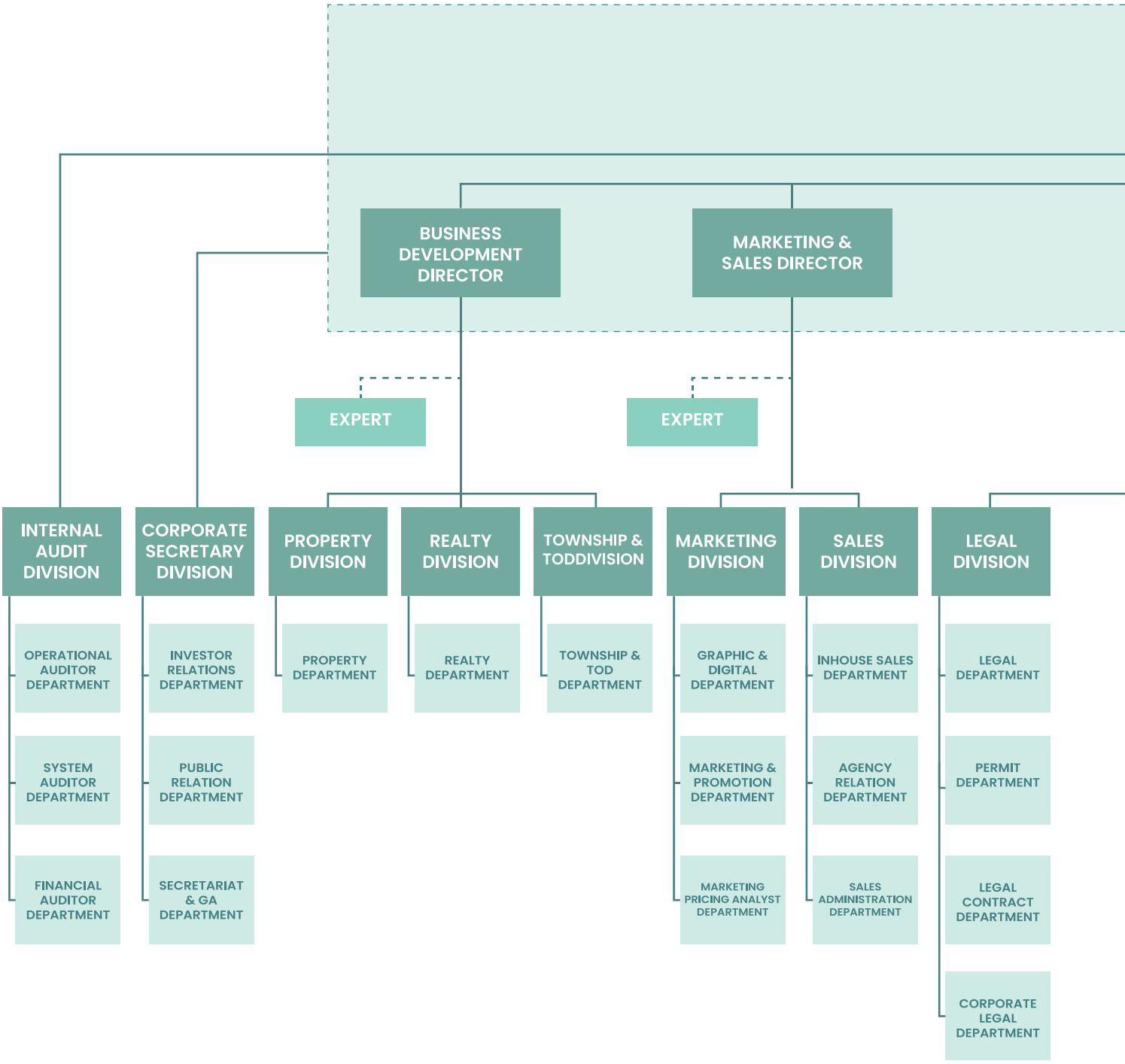


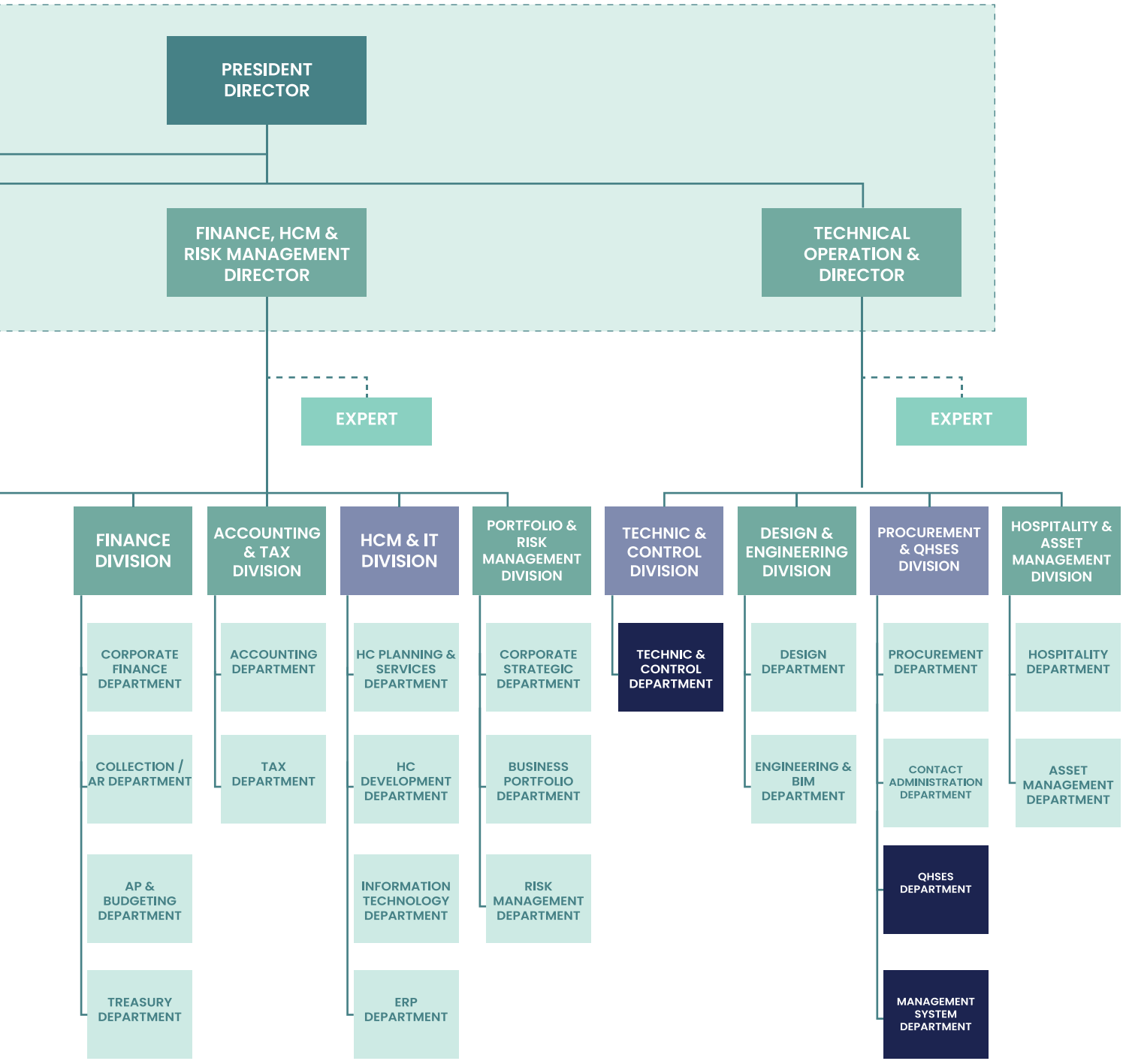
ka Bali
ka Lifestyle
mmercial Center
C)

STRUKTUR ORGANISASI
Organizational Structure

Dengan mempertimbangkan perkembangan Perseroan yang perlu diikuti dengan upaya penetapan sistem dan proses bisnis yang efektif dan efisien guna menunjang tercapainya target kinerja, Direksi Waskita Karya Realty menetapkan struktur organisasi terbaru berdasarkan Keputusan Direksi Nomor 08/SK/WKR/2020 dan berlaku sejak tanggal 23 Juli 2020 sebagai berikut :

By considering the development of the Company requiring to establish an effective and efficient business system and business processes to support its performance targets achievement, the Company's Directors have established the latest organizational structure based on Decree No. 08/SK/WKR/2020 which was valid since 23 July 2020 as follows:




PRESIDENT DIRECTOR
FINANCE, HCM & RISK MANAGEMENT DIRECTOR
TECHNICAL OPERATION & DIRECTOR
EXPERT
EXPERT
FINANCE DIVISION
ACCOUNTING & TAX DIVISION
HCM & IT DIVISION
PORTFOLIO & RISK MANAGEMENT DIVISION
TECHNIC & CONTROL DIVISION
DESIGN & ENGINEERING DIVISION
PROCUREMENT & QHSES DIVISION
HOSPITALITY & ASSET MANAGEMENT DIVISION
CORPORATE FINANCE DEPARTMENT
COLLECTION / AR DEPARTMENT
AP & BUDGETING DEPARTMENT
TREASURY DEPARTMENT
ACCOUNTING DEPARTMENT
TAX DEPARTMENT
HC PLANNING & SERVICES DEPARTMENT
HC DEVELOPMENT DEPARTMENT
INFORMATION TECHNOLOGY DEPARTMENT
ERP DEPARTMENT
CORPORATE STRATEGIC DEPARTMENT
BUSINESS PORTFOLIO DEPARTMENT
RISK MANAGEMENT DEPARTMENT
TECHNIC & CONTROL DEPARTMENT
DESIGN DEPARTMENT
ENGINEERING & BIM DEPARTMENT
PROCUREMENT DEPARTMENT
CONTACT ADMINISTRATION DEPARTMENT
QHSES DEPARTMENT
MANAGEMENT SYSTEM DEPARTMENT
HOSPITALITY DEPARTMENT
ASSET MANAGEMENT DEPARTMENT

VISI, MISI, DAN NILAI PERUSAHAAN
Vision, Mission, and Corporate Values

Perusahaan telah menetapkan visi, misi dan tata nilai perusahaan sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Direksi Nomor 11/SK/WKR/2020 tanggal 18 Agustus 2020 tentang Penetapan Values Dan Key Behavior Budaya Perusahaan PT Waskita Karya Realty, Anak Perusahaan dan Perusahaan Afiliasi Terkonsolidasi PT Waskita Karya Realty sebagai berikut :

The company has determined the company's vision, mission and values as stated in the Decree of the Board of Directors Number 11/SK/WKR/2020 dated 18 August 2020 regarding the Determination of Values and Key Behavior of Corporate Culture of PT Waskita Karya Realty, Subsidiaries and Consolidated Affiliated Companies of PT Waskita Realty works as follows:



VISI | VISION

Menjadi pengembang properti tiga besar di indonesia dengan memadukan pengembangan infrastruktur dan kota baru bagi masyarakat indonesia yang lebih berkualitas.

To become top three developers in Indonesia by integrating infrastructure development and new cities with better quality for Indonesian society.



MISI | MISSION

- Menciptakan inovasi dan mutu tinggi.
- Memprioritaskan kenyamanan dan prinsip ramah lingkungan.
- Berkontribusi dalam menghasilkan keuntungan optimal.
- Menegakkan profesionalisme dan kemakmuran.
- To create innovation and high quality.
- To prioritize convenience and environment friendly principle.
- To contribute and generate optimum profit.
- To uphold professionalism and prosperity.

VISI, MISI, DAN NILAI PERUSAHAAN
Vision, Mission, and Corporate Values



A
AMANAH

Integritas, Terpercaya, Bertanggung Jawab, Komitmen, Akuntabilitas, Jujur, Disiplin.
Memenuhi **JANJI DAN KOMITMEN**.
BERTANGGUNG JAWAB atas Tugas, Keputusan, dan Tindakan yang dilakukan.
Berpegang teguh kepada nilai **MORAL DAN ETIKA**.

K
KOMPETEN

Professional, Fokus Pelanggan, Pelayanan Memuaskan, Unggul, Excellence, Smart
MENINGKATKAN KOMPETENSI DIRI untuk menjawab tantangan yang selalu berubah.
MEMBANTU ORANG LAIN BELAJAR menyelesaikan tugas dengan **KUALITAS TERBAIK**.

H
HARMONIS

Peduli (Caring), Keberagaman (Diversity)
MENGHARGAI setiap orang apapun latar belakangnya.
Suka **MENOLONG** orang lain.
Membangun lingkungan kerja yang **KONDUSIF**

L
LOYAL

Komitmen, Dedikasi (Rela Berkorban), Kontribusi
MENJAGA NAMA BAIK sesama karyawan, pimpinan BUMN dan negara.
RELA BERKORBAN untuk mencapai tujuan yang lebih besar.
PATUH kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika.

A
ADAPTIF

Inovatif, Agile, Adaptif
CEPAT MENYESUAIKAN DIRI untuk menjadi lebih baik.
TERUS MENERUS MELAKUKAN KEBAIKAN mengikuti perkembangan teknologi.
Bertindak **PROAKTIF**.

K
KOLABORATIF

Kerja Sama, Sinergi
MEMBERI KESEMPATAN kepada berbagai pihak untuk berkontribusi.
Terbuka dalam **BEKERJA SAMA** untuk menghasilkan **NILAI TAMBAH**.
MENGGERAKAN PEMANFAATAN BERBAGAI SUMBER DAYA untuk tujuan bersama.

STRATEGI USAHA JANGKA PANJANG
Long-Term Business Strategy

Strategi jangka panjang disiapkan oleh Perseroan untuk dijalankan dalam proses dan aktivitas bisnis Perseroan. Strategi ini bertujuan untuk mewujudkan visi & misi Perseroan serta memaksimalkan posisi bisnis dan kemampuan kerja Perseroan sehingga sesuai dengan Business Roadmap Perseroan.

Strategi jangka panjang tersebut antara lain:

1. Percepatan pertumbuhan pendapatan;
2. Percepatan peningkatan efektifitas dan efisiensi biaya;
3. Percepatan pengembangan bisnis yang menguntungkan;
4. Percepatan peningkatan kemitraan strategis.

Kebijakan yang diambil Perseroan untuk mendukung strategi di atas adalah :

1. Pengembangan Bisnis yang menguntungkan dengan cara mencari lokasi lahan yang strategis untuk pengembangan usaha;
2. Mendayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi agar dapat menekan harga pokok pendapatan;
3. Penguatan strategi perusahaan dengan cara melakukan analisa pasar demi rencana bisnis yang lebih handal;
4. Menyempurnakan strategi pemasaran dan market intelligence system;
5. Menjaga konsistensi kualitas produk dan penyelesaian proyek tepat waktu dengan menerapkan sistem quality control yang komprehensif.

The Company has prepared a long-term strategy to be implemented in all of the Company's business process and activities. This strategy aims to realize the Company's vision & mission as well as to maximize business position and performance capability of the Company to conform to its Business Roadmap.

The long-term strategy includes:

1. Acceleration of revenues growth;
2. Acceleration of effectiveness improvement and cost efficiency;
3. Acceleration of profitable business development;
4. Acceleration of strategic partnership increase.

The policies set by the Company to support the aforementioned strategis are:

1. Developing profitable business by searching for strategic land location for business development;
2. Utilizing the economic scale and improve operational efficiency so as to reduce the cost of revenues;
3. Strengthening the company strategy by performing market analysis for a more reliable business plan;
4. Refining marketing strategy and market intelligence system;
5. Maintaining consistency of product quality and timely project completion by implementing a comprehensive quality control system.

MAKNA LOGO PERUSAHAAN
The Meaning of Company Logo

Logo Perusahaan terdiri dari 2 bagian yaitu:

1. Waskita Realty memiliki semangat dan energi yang tak terbatas untuk memberikan karya bernilai tinggi yang berkelanjutan bagi para pemangku kepentingannya, seperti yang disimbolkan oleh elips merah. Dalam mencapai tujuan tersebut, perusahaan berkomitmen untuk menjunjung tinggi profesionalisme dan kualitas yang telah diakui di industri properti Indonesia, sebagaimana tercermin dalam dua buah simbol centang.
2. Tagline "Brings life to you" pada bagian bawah logo menggambarkan Waskita Realty sebagai sebuah perusahaan penyedia properti yang hadir dengan produk properti yang unggul, modern, dan memiliki nilai investasi tinggi, serta mendukung gaya hidup masyarakat Indonesia. Waskita Realty memberikan kehidupan yang lebih bermakna dengan menciptakan properti sebagai hunian terbaik yang mengutamakan kualitas, kenyamanan dan keamanan. Pemilihan lokasi yang strategis, kemudahan akses transportasi dan fasilitas layanan publik yang terintegrasi merupakan upaya perusahaan untuk memberikan nilai terbaik tidak hanya dari nilai ekonomi tetapi juga menyesuaikan gaya hidup masa kini. Waskita Realty melakukan berbagai inovasi untuk mengembangkan produk-produk unggulan dengan desain hunian modern dan konsep smart living melalui pemanfaatan teknologi terkini.

The Company's logo consists of 2 parts as follows:

1. Waskita Realty has unlimited passion and energy to provide sustainable high value works for its stakeholders, as symbolized by the red ellipse. In achieving this goal, the company is committed to upholding the professionalism and quality that has been recognized in the Indonesian property industry, as reflected in the two tick symbols.
2. The tagline "Brings life to you" at the bottom of the logo describes Waskita Realty as a property provider company that comes with superior, modern, high-investment property products, and supports the lifestyle of the Indonesian people. Waskita Realty provides a more meaningful life by creating property as the best residence that prioritizes quality, comfort and safety. The selection of a strategic location, easy access to transportation and integrated public service facilities are the company's efforts to provide the best value not only from economic value but also to adapt to today's lifestyle. Waskita Realty made various innovations to develop superior products with modern residential designs and smart living concepts through the use of the latest technology.







I KETUT PASEK SENJAYA PUTRA
Komisaris Utama | President Commissioner

Periode Jabatan :
Terms of Office
24 Juni 2021 - 24 Juni 2026

Usia :
Age
49 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Bogor, Jawa Barat

Pendidikan :
Education

Meraih gelar Magister Manajemen dari Sekolah Bisnis Institut Pertanian Bogor tahun 2017 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 1997.

He holds a Masters in Management from the Bogor Agricultural University School of Business in 2017 and a Bachelor of Civil Engineering from Gadjah Mada University in 1997.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Jabatan beliau sebelumnya, antara lain Direktur Operasi & SCM PT Wika Beton Tbk (2020), Direktur Operasi PT Wika Beton Tbk (2019-2020), General Manajer Sinergi Bisnis PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2018-2019).

His previous positions included Director of Operations & SCM at PT Wika Beton Tbk (2020), Director of Operations at PT Wika Beton Tbk (2019-2020), General Manager of Business Synergy PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2018-2019).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Selain menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Director of Operation I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sejak tahun 2021 hingga sekarang.

In addition to serving as Commissioner in the Company, he is also concurrently serving as Director of Operation I at PT Waskita Karya (Persero) since 2021 until now.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.



LUKI THETA HANDAYANI
Komisaris | Commissioner

Periode Jabatan :
Term of Office
24 Juni 2021 - 24 Juni 2026

Usia :
Age
52 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Brawijaya, Malang pada tahun 1992.

He holds a Bachelor's degree in Architectural Engineering from Brawijaya University, Malang in 1992.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Memulai karir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 1992. Sebelum menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis dan QSHE PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2021), President Director PT Waskita Karya Realty (2020 - 2021), Marketing & Sales Director PT Waskita Karya Realty (2014-2020).

Started his career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 1992. Prior to serving as Commissioner of the Company, he served as Director of Business Development and QSHE of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2021), President Director of PT Waskita Karya Realty (2020 - 2021), Marketing & Sales Director of PT Waskita Karya Realty (2014-2020).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Selain menjabat sebagai Komisaris di PT Waskita Karya Realty, beliau juga menjabat sebagai Direktur Pengembangan bisnis dan QSHE PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

During her terms of office as Commissioner in the Company, she does not serve in other concurrent position at other company or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

She does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.



BANE RAJA MANALU
Komisaris | Commissioner

Periode Jabatan :
Term of Office
28 September 2020 - 28 September 2025

Usia :
Age
40 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Meraih gelar Magister Administrasi Publik dari Universitas Indonesia pada tahun 2014 dan Sarjana Politik dari Universitas Indonesia pada tahun 2005.

He holds a Masters in Public Administration from the University of Indonesia in 2014 and a Bachelor in Politics from the University of Indonesia in 2005.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 110 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 110 dated 29 September 2020 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Public Relation PP PGSI (2018-2022), Founder dan Komisaris Era.id (2017- 2018), Chief Executive Officer Magna Indonesia (2016-sekarang).

Public Relations PP PGSI (2018-2022), Founder and Commissioner of Era.id (2017-2018), Chief Executive Officer of Magna Indonesia (2016-present).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Selama menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau group dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

During his terms of office as Commissioner in the Company, he does not serve in other concurrent position at other company or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.



SUKMAWATI SUKARNO
Komisaris | Commissioner

Periode Jabatan :
Term of Office
14 Desember 2015 – 14 Desember 2020

Usia :
Age
70 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Beliau menempuh pendidikan di jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik di Universitas Bung Karno, Jakarta.

She was enrolled Social Science and Political Science studies at Universitas Bung Karno, Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 18 tanggal 14 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Yusdin Fahim, S.H., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 18 dated December 14, 2015 drawn up before Yusdin Fahim, S.H., Notary in Jakarta.

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Selama menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau group dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

During her terms as a Commissioner in the Company, she does not have other positions in other companies or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

She does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.



SUROSO HADI SISWOYO
Komisaris | Commissioner

Periode Jabatan :
Term of Office
16 Agustus 2021 – 16 Agustus 2026

Usia :
Age
59 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Menempuh Pendidikan dari kepolisian RI Lemhannas pada tahun 2015, SESPIMTI pada tahun 2010, SESPIM pada tahun 1999 / 2000, PTIK pada tahun 1992, dan AKABRI pada tahun 1985.

Received education from the Indonesian National Police Lemhannas in 2015, SESPIMTI in 2010, SESPIM in 1999/2000, PTIK in 1992, and the Indonesian Military Academy in 1985.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 91 tanggal 20 bulan Agustus tahun 2021 PT Waskita Karya Realty yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 91 dated August 20, 2021, PT Waskita Karya Realty drawn up before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Widyaiswara Utama Sespim Lemdiklat Polri (2018-sekarang), Kepala Kepolisian Daerah Lampung (2017-2018), Deputi IV Bidang Ekonomi Badan Intelijen Negara (2016-2017), Staff Ahli Hukum dan Ham Badan Intelijen Negara (2016), Direktur Politik Baintelkam POLRI (Desember 2013 – 2016), Wadir Politik Baintelkam POLRI (2012-2013).

Widyaiswara Utama Sespim Lemdiklat Polri (2018-present), Head of Lampung Regional Police (2017-2018), Deputy IV for Economics at the State Intelligence Agency (2016-2017), Expert Staff on Law and Human Rights at the State Intelligence Agency (2016), Political Director of Baintelkam POLRI (December 2013 – 2016), Deputy Director of Politics of the National Police Agency (Baintelkam) (2012-2013).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Selama menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau group dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

During his terms of office as Commissioner in the Company, he does not serve in other concurrent position at other company or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.







ERI PRANANTO
Direktur Utama | President Director

Periode Jabatan :
Term of Office
24 Juni 2021 - 24 Juni 2026

Usia :
Age
51 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Mendapatkan gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1993.

Obtained a Bachelor's degree in Architectural Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1993.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Direktur Operasi PT Wijaya Karya Realty (2020), Direktur Township PT Wijaya Karya Realty (2019), Direktur Business Development PT Wijaya Karya Realty (2017-2018).

Director of Operations of PT Wijaya Karya Realty (2020), Director of Township PT Wijaya Karya Realty (2019), Director of Business Development of PT Wijaya Karya Realty (2017-2018).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Komisaris Utama di PT Waskita Modern Realti.

President Commissioner at PT Waskita Modern Realti.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.



DIMAS RICKY WAHYU ADITYO

Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko | Finance, HCM & Risk Management Director

Periode Jabatan :
Term of Office
20 April 2020 - 20 April 2025

Usia :
Age
37 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro pada tahun 2006.
Earned Bachelor of Accounting from Diponegoro University in 2006

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 12 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, S.H., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 12 dated April 20, 2020 made before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Accounting & Finance Manager - Infra III Division (2019-2020) dan Accounting & Finance Manager - Division II (2018-2019).

Accounting & Finance Manager - Infra III Division (2019-2020) and Accounting & Finance Manager - Division II (2018-2019).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

-
-

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.



ANAK AGUNG GEDE OKA
Direktur Teknik dan Operasional | Technical & Operations Director

Periode Jabatan :
Term of Office
20 April 2020 - 20 April 2025

Usia :
Age
55 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Udayana, Bali pada tahun 1992.

Bachelor of Civil Engineering from Udayana University, Bali in 1992.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 12 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, S.H., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 12 dated April 20, 2020 made before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Production, Equipment, and Risk Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017-2020), Project Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998-2017).

Production, Equipment, and Risk Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017-2020), Project Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998-2017).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Komisaris Utama di PT Waskita Fim Perkasa Realti.

President Commissioner at PT Waskita Fim Perkasa Realti.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.



IGNATIUS JOKO HERWANTO
Direktur Pemasaran dan Penjualan| Marketing & Sales Director

Periode Jabatan :
Term of Office
15 April 2019 - 15 April 2024

Usia :
Age
54 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Yogyakarta

Pendidikan :
Education

Memperoleh gelar Insinyur dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 1992.

He earned Bachelor Degree of Engineering from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta in 1992.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta.

PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Senior Expert of Marketing PT Waskita Karya Realty (2018 – 2020), Kepala Divisi I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018).

Senior Expert of Marketing at PT Waskita Karya Realty (2018 - 2020), and Head of Division I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Komisaris Utama di PT Hotel Karya Indonesia.

President Commissioner at PT Hotel Karya Indonesia.

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.



GHOZY PERDANA
Direktur Pengembangan Bisnis | Business Development Director

Periode Jabatan :
Term of Office
24 Juni 2021 - 24 Juni 2026

Usia :
Age
52 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Domisili :
Domicile
Jakarta

Pendidikan :
Education

Meraih gelar Magister Manajemen dari Universitas Krisna Dwipayana pada tahun 2016 dan Sarjana Teknik Sipil dari Institut Sains dan Teknologi Nasional pada tahun 1994.

He holds a Masters in Management from Krisna Dwipayana University in 2016 and a Bachelor of Civil Engineering from the National Institute of Science and Technology in 1994.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Berkarir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai Engineering & Standardisation Manager Overseas Division.

Career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk as Engineering & Standardization Manager Overseas Division.

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

-
-

Hubungan Afiliasi :
Affiliated Relationship

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya.

He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.

PEJABAT EKSEKUTIF
Executive Officers

Profil pejabat eksekutif satu level di bawah Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Profile of executive officers one level below the Company's Directors is as follows:



Wirandoni Herlambang
Vice President Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 29 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 2015. Secara resmi menjabat sebagai Vice President Corporate Secretary sejak tahun 2020. Memulai karier di Waskita tahun 2015 sebagai Consolidation Reporting Officer.

Indonesian citizen, 29 years old, domiciled in Jakarta. Obtained a Bachelor of Accounting from Gadjah Mada University, Yogyakarta in 2015. Officially serving as Vice President Corporate Secretary since 2020. Started his career at WASKITA in 2015 as Consolidation Reporting Officer.



Sunu Hartanto
Vice President Internal Control

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya pada tahun 1993. Secara resmi menjabat sebagai Vice President Internal Control sejak 2 Desember 2019. Pada tahun 2019, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian Citizen, 53 years, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Engineering from Institut TeknologiSepuluh Nopember Surabaya in 1993. Officially appointed as Vice President Internal Control since December 2, 2019. He joined with the Company in 2019.



Gayatri Priyamitra Widitya
Vice President Sales

Warga Negara Indonesia, 32 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Magister Teknik Perencanaan Kota & Daerah di Universitas Gadjah Mada pada tahun 2015. Secara resmi menjabat sebagai Vice President Sales sejak Maret 2015.

Indonesian citizen, 32 years old, domiciled in Jakarta. He holds a Masters in Urban & Regional Planning Engineering at Gadjah Mada University in 2015. He has officially served as Vice President Sales since March 2015.



Mirzza Alakbarian
Vice President Marketing

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, berdomisili di Bekasi. Memperoleh gelar Sarjana Desain Komunikasi Visual dari Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya pada tahun 2012.
Secara resmi menjabat sebagai Vice President Marketing sejak tahun 2021. Memulai karir di Perseroan sejak tahun 2018 sebagai Marketing Development Officer.

Indonesian citizen, 33 years old, domiciled in Bekasi. Obtained a Bachelor's degree in Visual Communication Design from the Sepuluh November Institute of Technology, Surabaya in 2012.
Officially served as Vice President Marketing since 2021. Started his career at the Company in 2018 as Marketing Development Officer.



Deliwanto Wiko R. Sihaloho
Vice President Finance

Warga Negara Indonesia, 29 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Manajemen dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 2014.
Secara resmi menjabat sebagai Vice President Finance sejak tahun 2019. Memulai karir di Waskita Realty sejak tahun 2015 sebagai Finance & Accounting Officer.

Indonesian citizen, 29 years old, domiciled in Jakarta. Obtained his Bachelor of Management degree from Diponegoro University, Semarang in 2014.
Officially served as Vice President Finance since 2019. Started his career at Waskita Realty since 2015 as Finance & Accounting Officer.



Alfreda Wijayanti
Vice President Hospitality & Asset Management

Warga Negara Indonesia, 32 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia pada tahun 2011 serta gelar Master of Science dari Bournemouth University, United Kingdom pada tahun 2015.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Hospitality & Asset Management sejak tahun 2021. Memulai karir di Waskita Realty Sejak Tahun 2018 sebagai Business Development Officer.

Indonesian citizen, 32 years old, domiciled in Jakarta. Obtained a Bachelor of Economics degree from the University of Indonesia in 2011 and a Master of Science degree from Bournemouth University, United Kingdom in 2015.

Officially served as Vice President Hospitality & Asset Management since 2021. Started his career at Waskita Realty Since 2018 as a Business Development Officer.

PEJABAT EKSEKUTIF
Executive Officers



Fendy Ferdinand Sambur
Vice President Portfolio & Risk Management

Warga Negara Indonesia, 34 tahun, berdomisili di Bekasi. Meraih gelar Magister Manajemen di Universitas Prasetya Mulia pada tahun 2020.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Portfolio Management sejak 2020. Beliau bergabung dengan Waskita Group sejak 2013.

Indonesian citizen, 33 years old, domiciled in Jakarta. Earned a Masters in Management at Prasetya Mulia University in 2020.
Officially served as Vice President Portfolio Management since 2020. He joined Waskita Group since 2013.



Timorandi Wiratama
Vice President Human Capital and Management

Warga Negara Indonesia, 29 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Human Capital Management sejak tahun 2017. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian citizen, 29 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor's degree in Economics from Jenderal Sudirman University, Purwokerto in 2014.
Officially served as Vice President of Human Capital Management since 2017. In 2015, he joined the Company.



Indira Pawitrasari
Vice President Design and Engineering

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, berdomisili di Bandung. Memperoleh gelar Sarjana Arsitektur dari Universitas Indonesia, Depok pada tahun 2011.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Design and Engineering sejak 2021. Memulai karir di Perseroan pada tahun 2018 sebagai Architecture Officer.

Indonesian citizen, 33 years old, domiciled in Bandung. Obtained a Bachelor's degree in Architecture from the University of Indonesia, Depok in 2011.

Officially served as Vice President Design and Engineering since 2021. Started his career at the Company in 2018 as Architecture Officer.



M. Iqbal Abdullah
Vice President Township & TOD

Warga Negara Indonesia, 30 tahun, berdomisili di Bekasi. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung (ITB), Bandung pada tahun 2013.

Secara sah menjabat sebagai Vice President Conceptual and Planning sejak 2018. Pada tahun 2014, beliau bergabung dengan Waskita.

Indonesian citizen, 30 years old, domiciled in Bekasi. Holds a Bachelor's degree in Architectural Engineering from the Institute of Technology Bandung (ITB), Bandung in 2013.

Legally serving as Vice President Conceptual and Planning since 2018. In 2014, he joined Waskita.



Arief Ardianta
Vice President Property

Warga Negara Indonesia, 34 tahun, berdomisili di Depok. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Diponegoro pada tahun 2010 serta Magister Teknik Arsitektur pada Universitas yang sama tahun 2012.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Property sejak tahun 2019 dimana tahun tersebut juga merupakan tahun bergabung di perseroan.

Indonesian citizen, 34 years old, domiciled in Depok. Obtained a Bachelor's degree in Architectural Engineering from Diponegoro University in 2010 and a Masters in Architectural Engineering at the same University in 2012.

Officially served as Vice President Property since 2019 which was also the year he joined the company.



Diana Puspitasari
Vice President Realty

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2008.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Business Development sejak tahun 2015. Memulai karir di Waskita tahun 2009, kemudian pada tahun 2012 bergabung ke dalam Perseroan.

Indonesian Citizen, 35 years, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta in 2008.

Officially appointed as Vice President Business Development since 2015. Started her career at Waskita in 2009 and joined with the Company in 2012.



Ubun Hasbullah
Vice President Accounting

Warga Negara Indonesia, 44 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Membangun Bandung pada tahun 2000. Secara resmi menjabat sebagai Vice President Accounting sejak tahun 2021. Memulai karir di Waskita tahun 2014, kemudian pada tahun 2021 bergabung ke dalam Perseroan.

Indonesian citizens, 44 years old, domiciled in Jakarta. Obtained a Bachelor's degree in Accounting from the Indonesian College of Economics Building Bandung in 2000. Officially served as Vice President Accounitng since 2021. Started his career at Waskita in 2014, then joined the Company in 2021.



Henvri Kurniawan
Vice President Legal

Warga Negara Indonesia, 36 tahun, berdomisili Jakarta. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Merdeka, Malang pada tahun 2010.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Legal sejak tahun 2015. Memulai karir di Waskita tahun 2011, kemudian pada tahun 2012 bergabung dalam Perseroan.

Indonesian citizen, 36 years old, domiciled in Jakarta. He holds a Bachelor of Laws degree from Merdeka University, Malang in 2010.
Officially served as Vice President Legal and Land since 2015. Started his career at Waskita in 2011, then joined the Company in 2012.



Henky F.P Sitorus

Vice President Technic, Control & QHSES

Warga Negara Indonesia, 49 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Indonesia pada tahun 2002.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Technic, Control & QHSES sejak 2020. Beliau bergabung dengan Waskita Group sejak 2002.

Indonesian citizen, 49 years old, domiciled in Jakarta. He holds a Bachelor of Architecture from the Indonesian Institute of Technology in 2002.

Officially served as Vice President Technic, Control & QHSES since 2020. He joined Waskita Group since 2002.



Sukamto

Vice President Procurement

Warga Negara Indonesia, 37 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Pancasila pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Procurement sejak Juli 2020. Pada tahun 2011, beliau bergabung Waskita Group.

Indonesian citizen, 37 years old, domiciled in Jakarta. Earned a Bachelor's degree in Civil Engineering from Pancasila University in 2014.

Officially served as Vice President Procurement since July 2020. In 2011, he joined Waskita Group.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
Structure And Composition Of Shareholders

Komposisi Kepemilikan Saham

Struktur kepemilikan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Composition of Shareholders

The Company's ownership structure for the period ended on 31 December 2021 was as follows:

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH SAHAM (LEMBAR) Number of Shares	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH (RP) Subcribed and Paid - up Capital	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	100,00%
Koperasi Waskita	1	1.000.000	0,00%
Jumlah | Total	**2.317.291**	**2.317.291.000.000**	**100,00%**

Komposisi Kepemilikan Saham Dengan Kepemilikan 5% Atau Lebih

Composition of Shareholders With 5% Ownership Or More

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH SAHAM (LEMBAR) Number of Shares	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH (RP) Subcribed and Paid - up Capital	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	100,00%

Komposisi Kepemilikan Saham Berdasarkan Status Kepemilikan

Composition of Shareholders By Ownership Status

PEMEGANG SAHAM Shareholders		JUMLAH SAHAM (LEMBAR) Number of Shares	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH (RP) Subcribed and Paid - up Capital	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Kepemilikan Institusi Lokal Ownership by Local Institution	2.317.290	100,00%	
Koperasi Waskita	Kepemilikan Institusi Lokal Ownership by Local Institution	1	0,00%	
TOTAL		**2.317.291**	**100,00%**	

20 Pemegang Saham Terbesar

Top 20 Shareholders

PEMEGANG SAHAM Shareholders	JUMLAH SAHAM (LEMBAR) Number of Shares	MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH (RP) Subcribed and Paid - up Capital	PERSENTASE KEPEMILIKAN (%) Ownership Percentage
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Kepemilikan Institusi Lokal Ownership by Local Institution	2.317.290	100,00%
Koperasi Waskita	Kepemilikan Institusi Lokal Ownership by Local Institution	1	0,00%
TOTAL		**2.317.291**	**100,00%**

Kepemilikan Saham oleh Manajemen Kunci

Perseroan tidak memiliki kebijakan terkait Program Kepemilikan Saham, baik oleh Manajemen maupun Karyawan (MSOP/ESOP) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Dengan demikian, tidak ada anggota Dewan Komisaris, Direksi maupun karyawan yang memiliki saham Perusahaan sebagaimana dijelaskan dalam tabel berikut ini :

Key Management's Share Ownership

The Company does not have a policy regarding the Share Ownership Program, either by Management or Employees (MSOP/ESOP) for the period ending on December 31, 2021. Thus, no members of the Board of Commissioners, Directors or employees own the Company's shares as described in the following table this :

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners	JABATAN Position	2021		2020	
		LEMBAR SAHAM Number of Shares	PERSENTASE Percentage	LEMBAR SAHAM Number of Shares	PERSENTASE Percentage
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Sukmawati Sukarno	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Suroso Hadi Siswoyo	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	-	-	-	-

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM
Structure And Composition Of Shareholders

DEWAN DIREKSI Directors	JABATAN Position	2021		2020	
		LEMBAR SAHAM Number of Shares	PERSENTASE Percentage	LEMBAR SAHAM Number of Shares	PERSENTASE Percentage
Eri Prananto	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Dimas Ricky Wahyu Adityo	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM Risk Management Director	-	-	-	-
Ignatius Joko Herwanto	Direktur Penjualan & Pemasaran Marketing & Sales Director	-	-	-	-
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical & Operations Director	-	-	-	-
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	-	-	-	-

Informasi Tentang Pemegang Saham Utama

Pemegang saham utama/pengendali Perseroan adalah PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan kepemilikan mayoritas sebesar 99,99%. Status hukum Perseroan adalah Perseroan Terbatas sebagai entitas anak dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk, sebuah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia yang bergerak di bidang perencanaan dan konstruksi bangunan dan berdiri pada tanggal 1 Januari 1961.

Hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan memiliki beberapa entitas anak dan entitas asosiasi sebagai berikut:

Information About Controlling Shareholders

PT Waskita Karya (Persero) Tbk is the controlling shareholder of the Company with its majority ownership of 99,99%. The Company's legal status is a Limited Liability Company as a subsidiary entity of PT Waskita Karya (Persero) Tbk, a State-Owned Enterprise (BUMN) in Indonesia engaged in planning and buildings construction and was established on 1 January 1961.

For the period ended on 31 December 2021, the Company has several subsidiaries and associated companies as follows:

ENTITAS ANAK & ENTITAS ASOSIASI
Subsidiaries And Associated Company

NAMA Name	BIDANG USAHA Business Line	DOMISILI Domicile	TAHUN BERDIRI Year of Establishment	Kepemilikan Saham oleh Perusahaan Share Ownership		JUMLAH ASET Total Assets (RpBillion)		STATUS Status
				2021	2020	2021	2020	
PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti. Property project construction, trading and development.	Jakarta	31 Mei 2018 May 31, 2018	-	60%	-	925,78	Beroperasional Operating
PT Waskita Modern Realti (WMR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti. Property project construction, trading and development.	Jakarta	17 Mei 2018 May 17, 2018	-	60%	-	399,25	Beroperasional Operating
PT Hotel Karya Indonesia (HKI)	Bidang Real Estate (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, real estate atas dasar bebas jasa (free) atau kontrak. Real Estate sector (owned) or leased, tourism area, real estate based on free or contract.	Jakarta	10 Oktober 2018 October 10, 2018	-	-	-	-	Beroperasional Operating

PT WASKITA FIM PERKASA REALTI (WFPR)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Fim Perkasa Realti Nomor: 122 tanggal 31 Mei 2018 yang telah mendapatkan pengesahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU- 0027902.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
2. Melaksanakan usaha real estate, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

Jajaran Manajemen PT Waskita Fim Perkasa Realti adalah sebagai berikut :

PT WASKITA FIM PERKASA REALTI (WFPR)

Established based on Deed of Establishment of PT Waskita Fim Perkasa Realti Number: 122 dated May 31, 2018 which has received approval through the Decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0027902. AH.01.01. of 2018 dated May 31, 2018.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows:

1. To conduct business activities in the construction, sales, and development of property project;
2. To conduct real estate business, including the purchase and sale as well as rental of land and/or property, development, rental, operation, and management of property facilities commercially, as well as project construction.

The Management of PT Waskita Fim Perkasa Realti is as follows :

JABATAN Position	NAMA Name
Komisaris Utama President Commissioner	Anak Agung Gede Oka
Komisaris Commissioner	Ichsan Thalib
Komisaris Commissioner	Elfi Malano
Direktur Utama President Director	Rianto Triambudi
Direktur Keuangan Finance Director	Dwi Anggoro Setiawan
Direktur Director	Ibrahim Thalib

PT WASKITA MODERN REALTI (WMR)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Fim Perkasa Realti Nomor: 122 tanggal 31 Mei 2018 yang telah mendapatkan pengesahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU- 0027902.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut :

1. Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
2. Melaksanakan usaha real estate, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

Jajaran Manajemen PT Waskita Modern Realti adalah sebagai berikut :

PT WASKITA MODERN REALTI (WMR)

Established based on Deed of Establishment of PT Waskita Modern Realti Number 07 dated May 11, 2018 which has received approval through Decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0025822.AH.01.01. of 2018 dated May 17, 2018.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows :

1. To conduct business activities in the construction, sales, and development of property project;
2. To conduct real estate business, including the purchase and sale as well as rental of land and/or property, development, rental, operation, and management of property facilities commercially, as well as project construction.

The Management of PT Waskita Modern Realti is as follows :

JABATAN Position	NAMA Name
Komisaris Utama President Commissioner	Eri Prananto
Komisaris Commissioner	Dimas Ricky W. A
Komisaris Commissioner	David Iman Santosa
Direktur Utama President Director	Ir. Dono Parwoto
Direktur Keuangan Finance Director	Hartono
Direktur Director	Feriyawati Surja

ENTITAS ANAK & ENTITAS ASOSIASI
Subsidiaries And Associated Company

PT HOTEL KARYA INDONESIA (HKI)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Hotel Karya Indonesia Nomor 10 Tanggal 10 Oktober 2018.
Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha di bidang Real Estate (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, real estate atas dasar bebas jasa (free) atau kontrak.

PT HOTEL KARYA INDONESIA (HKI)

Established based on Deed of Establishment of PT Hotel Karya Indonesia Number 10 dated October 10, 2018.
The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows :

1. To conduct business activities in Real Estate sector (owned by the company) or rental, tourism area, real estate based free services or contract.

Jajaran managemen PT Hotel Karya Indonesia sebagai berikut :

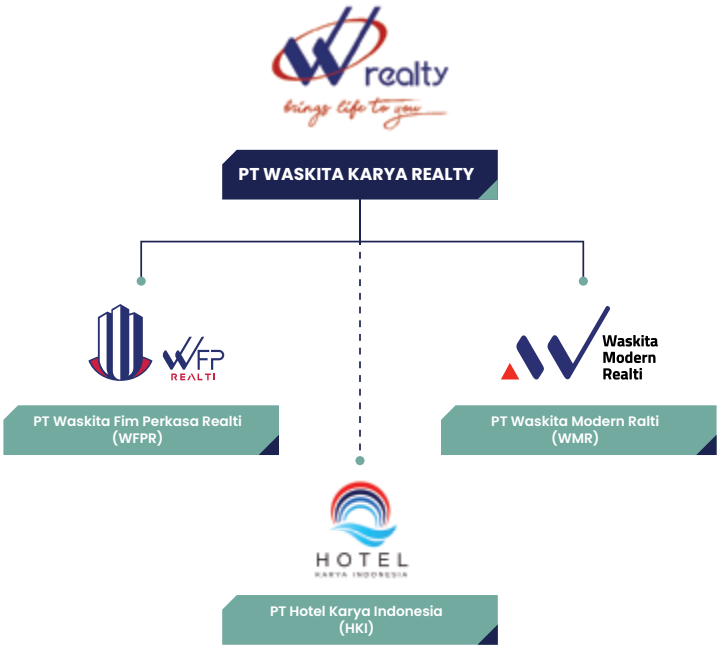
The Management of PT Hotel Karya Indonesia is as follows :

JABATAN Position	NAMA Name
Komisaris Utama President Commissioner	Ignatius Joko Herwanto
Komisaris Commissioner	Tjahjo Purnomo
Direktur Utama President Director	Muhammad Isran
Direktur Keuangan Finance Director	Arif Nur Iswan

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN
Group Structure Of The Company

Struktur grup Perseroan dan entitas anak serta entitas asosiasi dijelaskan dalam bagan berikut ini:

A group structure of the Company and its subsidiaries as well as associated entity is presented in the following chart:



KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM
Chronology Of Shares Listing

Hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 maupun tanggal disampaikannya data/informasi ini, Perseroan tidak melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak memperdagangkan sahamnya di bursa saham manapun. Dengan demikian Waskita Realty tidak memberikan informasi terkait tahun penerbitan saham, jumlah saham, nilai nominal saham, harga penawaran saham untuk masing-masing tindakan korporasi (corporate action), jumlah saham tercatat setelah masing-masing tindakan korporasi (corporate action), dan nama bursa dimana saham Perusahaan dicatatkan.

For the period ended on 31 December 2021 and submission date of this data/information, the Company does not conduct Initial Public Offering and trade its shares on any stock exchange. Therefore, Waskita Realty does not present information regarding the year of issuance of shares, number of shares, share value, share price post to corporate action, number of listed shares after each corporate action, and the name of the stock where the stock of the Company is listed.

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA
Chronology Of Other Securities

Perusahaan tidak menerbitkan efek dalam bentuk apapun hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi tentang nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalan efek lainnya, tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa dimana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

The Company does not issue any securities until the period ended on 31 December 2021. Therefore, the Company does not provide information about the names of other securities, the year of issuance of other securities, interest rates/other securities, maturity dates of other securities, offering values of other securities, names of exchanges where other securities are listed, and securities rating.

LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN
Supporting Institutions And Professions

Daftar lembaga dan profesi penunjang Perusahaan di tahun 2021 adalah sebagai berikut:

The list of the Company's supporting institutions and professions in 2021 is as follows

NAMA DAN ALAMAT Name and Address		JENIS DAN BENTUK JASA Type and Form of Services	BIAYA Fee (Rp)	PERIODE PENUGASAN Period of Assignment
PROFESI PENUNJANG Supporting Professions				
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan Public Accounting Firm Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan	Melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan. To audit Company's financial statement. Jasa Lainnya Other Services	-	Tahun Fiskal XXXX Fiscal Year of XXXX
Konsultan Hukum Legal Consultant	Tjajo & Partners	Memberikan jasa konsultan hukum retainer To provide legal consultant service	-	Tahunan Yearly
Konsultan Hukum Legal Consultant	Arry Supratno	Memberikan jasa konsultan hukum kajian Pembelian Saham PT Graha Jasa Ekatama (Call Option dan Put Option) dan Konsultan Hukum Pendampingan Penerbitan Medium Term Notes PT Waskita Karya Ralty Tahun 2021.	-	-
Notaris Notary	Ashoya Ratam, SH., MKn.	Notaris Pendampingan Penerbitan Medium Term Notes PT Waskita Karya Ralty Tahun 2021.	-	-
Notaris Notary	Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.	Pembuat notulen dan berita acara rapat umum pemegang saham tahunan, serta mengurus dokumentasi terkait. To make minutes and the official report of the annual general shareholders meeting, and the documentation concern.	-	Juli 2021

NAMA DAN ALAMAT Name and Address		JENIS DAN BENTUK JASA Type and Form of Services	BIAYA Fee (Rp)	PERIODE PENUGASAN Period of Assignment
PROFESI PENUNJANG Supporting Professions				
Notaris Notary		Pembuat notulen rapat umum pemegang saham Perubahan Susunan Direksi dan Dewan Komisaris, serta mengurus dokumentasi terkait. To make minutes of general meeting of shareholders Changes in the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners, as well as take care of documentation related.	-	-
LEMBAGA PENUNJANG Supporting Institution				
Agen Pemantau & Agen Jaminan Monitoring Agent & Underwriting Agent	PT Bank Bukopin Tbk	Menyediakan jasa agen pemantauan dan penjaminan surat berharga Perseroan. To provide monitoring and underwriting services for the Company's Securities.	-	Tahunan Yearly



VASAKA SOLTERRA

INFORMASI JARINGAN KANTOR DAN JARINGAN USAHA
Office Address And Business Network Information

NO Number	KETERANGAN Description	ALAMAT Address
1.	Kantor Pusat Head Office	**Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6** Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia Fax : 021 819 8070 Telp : 021 8060 0880 Email : info@waskitarealty.co.id Web : www.waskitarealty.co.id
2.	Kantor Marketing Gallery Marketing Gallery Office	**Vasaka The Reiz Condo** Jl. Tembakau Deli No.1, Kesawan, Kec. Medan Bar., Kota Medan, Sumatera Utara 20231 Telp: (061) 4200 3333 **Yukata Suites** Jalan Alam Sutera Boulevard Kav. 22-26, Pakualam, Serpong Utara, Pakualam, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten 15320 Telp: (021) 3044 8558 **Vasaka Solterra** Jl. Condet Pejaten No.6, Pejaten Bar., Kec. Ps. Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12510 Telp: (021) 2127 9797 **Vasaka Nines** Jl. Sunburst CBD, Lengkong Gudang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15321 Telp: (021) 5316 3610 **Brooklyn** Jl. Alam Sutera Boulevard Kav. 223 – 26 Serpong, Kota Tangerang, Banten Telp: (+62) 9880 88558 **Vasaka Bali** Jl. WR Supratman, Sumerta, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80237 Telp: (0361) 3350 400 **88Avenue** Segi 8, The Upcoming International CBD JL. Raya Darmo Permai III Kavling 88 Kota Surabaya, Jawa Timur Telp: (031) 7393 988

NO Number	KETERANGAN Description	ALAMAT Address
3.	Kantor Manajemen Hotel Teraskita Management Office of Teraskita Hotel	**Teraskita Hotel Jakarta** Jl. Letjen MT. Haryono No.Kav.10A Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13340 Telp: (021) 2280 7555 **Teraskita Hotel Makassar** Jl. Letjen MT. Haryono No.Kav.10A Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13340 Telp: (021) 2280 7555 **Teraskita Hotel Bandung** Jl. Asia Afrika No. 55 Kota Bandung Telp: (022) 3050 8000 **The Reiz Suites** Jl. Tembakau Deli No.1, Kesawan, Kec. Medan Bar., Kota Medan, Sumatera Utara 20231 Telp: (061) 5030 0603
4.	Kantor Anak Perusahaan Subsidiary Office	**Waskita Modern Realti** Gedung Graha Persada 1 Lantai 1, Jl. K.H. Noer Ali No. 3A Kayuringin Jaya, Bekasi Selatan Telp: (021) 8946 1111 **Waskita FIM Perkasa Realti** Jl. Condet Pejaten No.6, Pejaten Bar., Kec. Ps. Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12510 Telp: (021) 2503 1516/1884

INFORMASI PADA WEBSITE PERUSAHAAN
The Company's Website

Perseroan memiliki situs web resmi dengan alamat **http://waskitarealty.co.id/**. Publik dapat mengakses situs web ini setiap saat yang berisi informasi lengkap diantaranya tentang profil perusahaan, informasi bisnis perusahaan, informasi proyek, informasi tata kelola, serta informasi yang ditujukan untuk investor maupun media dan informasi lainnya sebagaimana dijelaskan di tabel berikut :

The Company's official website is http://waskitarealty.co.id/. Public can access this website any time containing complete information amongst others about the Company's profile, information of business activities, tender, good corporate governance, and information provided to both investors and the media.

URAIAN Description	KETERSEDIAAN Availability	KETERANGAN Remarks
Informasi pemegang saham sampai dengan pemilik akhir individu; Information on Shareholders untill individual as end owners;	-	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan Available/Not Available on the Company's Website
Kode Etik; Code of Conducts;	✓	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan Available on the Company's Website
Informasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) paling kurang meliputi bahan mata acara yang dibahas dalam RUPS, ringkasan risalah RUPS, dan informasi tanggal penting yaitu tanggal pengumuman RUPS, tanggal pemanggilan RUPS, tanggal RUPS, tanggal ringkasan risalah RUPS diumumkan; Information on General Meeting of Shareholders (GMS) at least includes meeting agenda, Minutes of GMS, and important dates of GMS' such as announcement, summon, implementation, and announcement of GMS Minutes;	-	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan Available on the Company's Website
Laporan keuangan tahunan terpisah (5 tahun terakhir); Annual financial statements for the last 5 years;	-	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan Available on the Company's Website
Profil Dewan Komisaris dan Direksi; dan Board Of Commissioners and Directors' Profile; and	✓	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan Available on the Company's Website
Piagam/Charter Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, dan Unit Audit Internal. Charters of Board of Commissioners, Directors, Committees, and Internal Audit Unit.	✓	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan Available on the Company's Website



88 AVENUE





TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

Business Support Overview

03

KOMPOSISI SUMBER DAYA MANUSIA
Composition of Human Capital

Perseroan meyakini Human Capital (HC) adalah salah satu aset penting dan faktor kunci keberhasilan (key success factor) dalam menentukan kelangsungan bisnis yang berkelanjutan. Keyakinan ini didorong oleh kondisi dan performa Human Capital Perseroan sejak Waskita Realty berdiri hingga saat ini yang telah mampu meraih target dan tujuan yang ditetapkan. Namun demikian, Perseroan masih melihat peluang untuk mengoptimalkan kinerja segenap insan Perseroan melalui berbagai program pengembangan dan peningkatan kualitas yang terus dilakukan. Oleh karena itu, Perseroan memiliki komitmen untuk mengoptimalkan setiap Human Capital melalui kebijakan manajemen yang berfokus pada pembekalan dan pengelolaan agar Human Capital memiliki kualitas baik dan ideal.

The Company believes that Human Capital (HC) is one of the important assets and a key success factor in determining sustainable business continuity. This belief is driven by the condition and performance of the Company's Human Capital since Waskita Realty was established until now, which has been able to achieve the targets and goals set. However, the Company still sees opportunities to optimize the performance of all the Company's personnel through various development and quality improvement programs that are continuously carried out. Therefore, the Company is committed to optimizing every Human Capital through management policies that focus on providing and managing so that Human Capital has good and ideal quality.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan memiliki 215 karyawan. Dilihat dari komposisi jenjang pendidikan, profil SDM Perseroan terdiri dari 192 karyawan Strata 1/Strata 2, 15 karyawan Diploma 4/Diploma 3, dan 8 karyawan Sekolah Menengah Atas (SMA). Sementara itu, berdasarkan status kompetensi, SDM Perseroan terdiri dari 79 karyawan kelompok Teknik dan 136 karyawan kelompok non Teknik.

For the period ending December 31, 2021, the Company has 215 employees. Judging from the composition of education levels, the Company's HR profile consists of 192 Strata 1/Strata 2 employees, 15 Diploma 4/Diploma 3 employees, and 8 High School (SMA) employees. Meanwhile, based on competency status, the Company's HR consists of 79 employees of the Engineering group and 136 employees of the non-Technical group.

KOMPOSISI KARYAWAN

Komposisi Human Capital Perseroan diklasifikasikan berdasarkan jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, status kompetensi, dan status kontrak. Penjelasan terkait komposisi karyawan untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2021 tersebut disajikan dalam beragam tabel dan grafik berikut ini :

EMPLOYEE COMPOSITION

The composition of the Company's Human Capital is classified based on education level, management level, age level, competency status, and contract status. The explanation regarding the composition of employees for the year ended December 31, 2019, December 31, 2020, and December 31, 2021 is presented in the following various tables and graphs:

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan Per 31 Desember 2021

Employee Composition by Education Level As of December 31, 2021

KETERANGAN Description	2019	2020	2021
Strata 1 & Strata 2 Bachelor degree & Master's Degree	155	177	192
Diploma 3 Diploma 3	16	15	15
SMA dan Sederajat Senior High School	4	5	8
JUMLAH **TOTAL**	**175**	**197**	**215**

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen Per 31 Desember 2021

Employee Composition by Management Level As of December 31, 2021

KETERANGAN Description	2019	2020	2021
Direksi Anak Perusahaan	-	-	3
Senior Expert	1	0	0
Junior Expert	1	1	4
Project Director	8	7	6
Senior Vice President – AP			2
Vice President	26	30	25
Manager	139	159	13
Officer			162
JUMLAH TOTAL	**175**	**197**	**215**

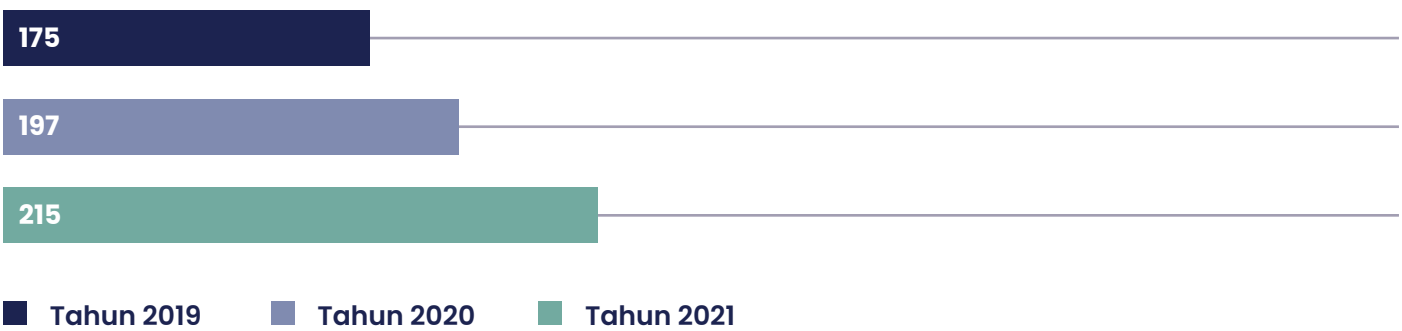
Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia Per 31 Desember 2021

Composition of Employees by Age As of December 31, 2021

KETERANGAN Description	2019	2020	2021
> 55 Tahun | Years	3	0	1
46 – 55 Tahun | Years	15	16	17
36 – 45 Tahun | Years	21	31	32
26 – 35 Tahun | Years	94	114	130
18 – 25 Tahun | Years	42	36	35
JUMLAH TOTAL	**175**	**197**	**215**

Tingkat Pertumbuhan Karyawan Per Tahun

Annual Employee Growth Rate



KOMPOSISI SUMBER DAYA MANUSIA
Composition of Human Capital

Komposisi Karyawan Menurut Status Kompetensi Per 31 Desember 2021

Composition of Employees by Competency Status as of December 31, 2021

KETERANGAN Description	2019	2020	2021
Teknik Technical	79	119	79
Non Teknik Non-Technical	96	78	136
JUMLAH **TOTAL**	**175**	**197**	**215**

Catatan :

- Karyawan Teknik adalah karyawan yang berlatar belakang pendidikan engineering seperti Teknik Sipil, Teknik Industri, Teknik Elektro dan Teknik Mesin.
- Karyawan Non Teknik adalah karyawan yang berlatar belakang pendidikan non-engineering seperti Manajemen, Hukum, Akuntansi, atau K3LM.

Notes:

- Engineering employees are employees with engineering education backgrounds such as Civil Engineering, Industrial Engineering, Electrical Engineering and Mechanical Engineering.
- Non-Engineering employees are employees with non-engineering educational backgrounds such as Management, Law, Accounting, or K3LM.

Komposisi Karyawan Menurut Status Kontrak Per 31 Desember 2021

Composition of Employees by Contract Status As of December 31, 2021

KETERANGAN Description	2019	2020	2021
Karyawan Tetap Permanent Employees	46	46	55
Karyawan Tidak Tetap Temporary Employees	14	16	27
Outsource (OS) Outsource	115	135	133
JUMLAH **TOTAL**	**175**	**197**	**215**

Perseroan tidak memiliki karyawan yang berkeahlian khusus di suatu bidang tertentu sehingga jika karyawan tersebut tidak ada akan berpotensi mengganggu kelangsungan kegiatan operasional usaha Perseroan. Perseroan juga tidak mempekerjakan tenaga kerja asing hingga periode akhir tahun 2021

The Company does not have employees with special expertise in a particular field, so that if these employees are not available, it will have the potential to disrupt the continuity of the Company's business operations. The company also does not employ foreign workers until the end of 2021.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM
HC Training and Development

Perseroan memiliki salah satu aset penting berupa Human Capital (HC) yang berperan penting dalam memperkuat posisi Waskita Realty dalam persaingan bisnis yang semakin kompetitif dan lingkungan ekonomi yang bergerak sangat dinamis. Oleh karena itu, Perseroan melakukan beragam terobosan untuk meningkatkan kapabilitas HC melalui pendidikan, pelatihan, dan pengembangan yang diberikan secara berkala dengan mempertimbangkan kebutuhan internal dan kondisi eksternal Perseroan.

The Company has one important asset in the form of Human Capital (HC) which plays an important role in strengthening Waskita Realty's position in increasingly competitive business competition and a very dynamic economic environment. Therefore, the Company made various breakthroughs to improve HC capabilities through education, training, and development which are provided regularly by taking into account the internal needs and external conditions of the Company.

Perseroan menyediakan program pendidikan, pelatihan, dan pengembangan yang dilaksanakan secara bertahap dan berkelanjutan yang disesuaikan dengan perubahan lingkungan bisnis Waskita Realty. Berbekal dengan beragam program tersebut, Perseroan berharap segenap insan Perseroan memiliki competitive advantage sebagai penopang tercapainya target dan tujuan Waskita Realty

The Company provides education, training and development programs that are carried out in stages and continuously adapted to the changing business environment of Waskita Realty. Armed with these various programs, the Company hopes that all the Company's personnel will have a competitive advantage as a support for the achievement of Waskita Realty's targets and objectives.

Terdapat beragam program pelatihan dan pengembangan HC yang diklasifikasikan menjadi 6 (enam) kategori yang dilaksanakan baik secara internal maupun eksternal sebagai berikut:

There are various HC training and development programs classified into 6 (six) categories which are implemented both internally and externally as follows:

Pelatihan Pra-Kerja sebelum memulai pekerjaannya: Pelatihan ini dimaksudkan untuk memberikan para karyawan baru pembekalan tentang pengetahuan umum mengenai Perseroan, proses bisnis, cara kerja, perangkat organisasi, nilai-nilai dan norma kerja yang berlaku, serta isi dari Peraturan Perusahaan (PP).

Pre-employment Training before starting their work: This training is intended to provide new employees with general knowledge about the Company, business processes, working methods, organizational tools, prevailing work values and norms, as well as the contents of Company Regulations (PP).

Pelatihan Umum Dasar: Pelatihan ini ditujukan untuk meningkatkan keterampilan dasar dan/atau teknik dasar karyawan, sekaligus untuk membentuk sikap dan perilaku yang sesuai dengan budaya Perseroan.

Basic General Training: This training is intended to improve the basic skills and/or basic techniques of employees, as well as to shape attitudes and behaviors that are in accordance with the Company's culture.

Pelatihan Fungsional Manajerial: Pelatihan ini merupakan pelatihan fungsional/manajerial untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam suatu bidang pekerjaan sesuai dengan jabatannya.

Managerial Functional Training: This training is a functional/managerial training to improve the ability of employees in a field of work in accordance with their position.

Pelatihan Kerja: Pelatihan ini diberikan kepada karyawan baru maupun karyawan yang dirotasi dan/atau dipromosikan ke pekerjaan/jabatan baru, melalui praktik langsung yang dilakukan sambil bekerja dengan sistem mentor.

Job Training: This training is provided to new employees and employees who are rotated and/or promoted to new jobs/positions, through hands-on practice while working with a mentor system.

Pendidikan Lanjutan: Pelatihan ini merupakan fasilitas pendidikan untuk menunjang bidang pekerjaan karyawan.

Continuing Education: This training is an educational facility to support the employee's field of work.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM
HR Training and Development



Pelatihan Pra Purna Bakti: Pelatihan ini ditujukan bagi karyawan yang akan memasuki masa pensiun.

Perseroan memiliki program pengembangan SDM yang terdiri dari pendidikan, sertifikasi, pelatihan, pengembangan, program Management Trainee (MT), serta pengembangan dan penerapan sistem. Adapun informasi lebih lanjut mengenai program pengembangan SDM yang dilaksanakan Perseroan di tahun 2021 adalah sebagai berikut:

PENDIDIKAN

Program pengembangan Human Capital ini adalah kegiatan pembelajaran yang bertujuan meningkatkan kompetensi karyawan melalui pendidikan bergelar (S1, S2 dan S3) baik di dalam maupun di luar negeri. Program pendidikan ini dilakukan dengan beasiswa dari Perseroan, sponsorship, maupun biaya sendiri. Hingga tahun 2019, sebanyak 15 karyawan Perseroan menyelesaikan pendidikan S2 di dalam dan luar negeri.

1. Tugas Belajar
   a. Pendidikan bergelar S2 di dalam negeri, beasiswa dari Perseroan dan dilakukan di luar waktu kerja.
   b. Pendidikan bergelar S2 di luar negeri, beasiswa dari Perseroan ataupun dari pemberi beasiswa lainnya, karyawan dibebaskan dari pekerjaan.
2. Izin belajar
   a. Pendidikan Bergelar (S1 atau S2) di dalam negeri, di luar waktu kerja dengan menggunakan biaya sendiri.
   b. Pendidikan Bergelar S2 di luar negeri, harus mengajukan cuti di luar tanggungan perusahaan dan sudah bekerja di Perseroan minimal 2 tahun.

Pre-Retirement Training: This training is intended for employees who are about to retire.

The Company has HR development programs which consist of education, certification, training, development, Management Trainee (MT) programs, as well as system development and implementation. Further information regarding the HR development program implemented by the Company in 2021 is as follows:

EDUCATION

This Human Capital development program is a learning activity that aims to improve employee competence through education with degrees (S1, S2 and S3) both at home and abroad. This educational program is carried out with scholarships from the Company, sponsorship, or at their own expense. Until 2019, 15 employees of the Company have completed their master's degree at home and abroad.

1. Learning Duty
   a. Education with a master's degree in the country, scholarships from the Company and carried out outside of working hours
   b. Education with a master's degree abroad, scholarships from the Company or from other scholarship providers, employees are freed from work.
2. Learning Permit
   a. Degree education (S1 or S2) in the country, outside of working hours at their own expense.
   b. Education with a master's degree abroad, must apply for leave outside the company's responsibility and has worked in the Company for at least 2 years.

SERTIFIKASI

Standarisasi secara profesional untuk karyawan yang kompeten di bidang pekerjaan masing-masing yang dikelola dan dibina oleh Perseroan (Sertifikasi Internal) dan Organisasi Profesi non Pemerintah (Sertifikasi Eksternal). Program ini dilaksanakan untuk memenuhi persyaratan kualitas profesional yang sudah ditetapkan.

1. Sertifikasi Eksternal SKA (Sertifikasi Keahlian) dan SK (Sertifikasi Keterampilan)

   Kedua sertifikasi ini merupakan bukti kompetensi dan kemampuan profesi keahlian kerja tenaga ahli dan terampil bidang Investor Relations, Public Relations, Certified Risk Management Professional (CRMP), Certified Internal Audit (CIA), Ahli K3 Umum, Ethical Hacker, dan lain-lain yang berlaku secara nasional dengan kualifikasi: Muda, Madya dan Utama yang dikeluarkan oleh BNSP.
2. Sertifikasi Internal

   Dilakukan untuk memastikan para karyawan memiliki kompetensi sesuai dengan syarat dalam jabatannya masing-masing dengan kualifikasi: Muda, Madya dan Utama. Saat ini jabatan-jabatan yang disertifikasi adalah:
   a. Vice President;
   b. Project Director;
   c. Manager;
   d. Expert;
   e. Officer

PELATIHAN

Program ini terdiri dari serangkaian aktivitas yang dirancang dengan kurikulum untuk meningkatkan kompetensi karyawan. Dengan adanya pelatihan ini, diharapkan karyawan mampu melaksanakan tanggung jawabnya sesuai kompetensi yang dipersyaratkan. Pelatihan-pelatihan tersebut terdiri dari :

CERTIFICATION

Professional standardization for competent employees in their respective fields of work managed and fostered by the Company (Internal Certification) and Non-Governmental Professional Organizations (External Certification). This program is implemented to meet the professional quality requirements that have been set.

1. External Certification SKA (Certification of Expertise) and SK (Certification of Skills)

   These two certifications are proof of the competence and professional ability of the work expertise of experts and skilled in the fields of Investor Relations, Public Relations, Certified Risk Management Professional (CRMP), Certified Internal Audit (CIA), General K3 Expert, Ethical Hacker, and others that apply. nationally with qualifications: Muda, Intermediate and Utama issued by BNSP.
2. Internal Certification

   It is carried out to ensure that employees have competence in accordance with the requirements in their respective positions with the following qualifications: Young, Intermediate and Main. Currently the positions that are certified are:
   a. Vice President;
   b. Project Director;
   c. Manager;
   d. Expert;
   e. Officer

TRAINING

This program consists of a series of activities designed with a curriculum to improve employee competence. With this training, employees are expected to be able to carry out their responsibilities according to the required competencies. These trainings consist of:

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM
HR Training and Development

NO Number	TEMA PELATIHAN Training Themes	PENYELENGGARA Organizer	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
1.	Portfolio Management in New Normal	Oracle	28 Januari 2021
2.	"Bagaimana Cara Memanfaatkan Media dalam Meningkatkan Reputasi Perusahaan"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 Agustus 2021
3.	11th Affordable Housing Projects	Marcusevans	8 – 10 Juni 2021
4.	3D Websites	Three.js Journey	19 Juli – 3 September 2021
5.	Ahli K3 Lingkungan Kerja	PT Upaya Riksa Patra	2 – 11 Juni 2021
6.	Ahli K3 Umum	Phitagoras Consulting	22 Maret – 5 April 2021
	Ahli K3 Umum	Formasi Training	5 – 17 April 2021
7.	Ahli Muda K3 Konstruksi	Midiatama	29 Maret – 6 April 2021
8.	Analisis Laporan Keuangan	Ikatan Akuntan Indonesia	17 – 19 Maret 2021
9.	Auditor SMK3	Formasi Training	28 Juni – 2 Juli 2021
10.	Awareness Persyaratan ISO 37001:2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	3 Agustus 2021
11.	Bagimu WKSR – Pencegahan & Pengendalian COVID-19 di WSKR dan Pentingnya Vaksin serta Apa itu Donor Plasma Konvalesen	PT Waskita Karya Realty	18 Februari 2021
12.	Basic Accounting	Arcarta Consulting	05-Apr-21
13.	Basic Financial Modeling	PPA FEB UI	19 – 20 Juni, 26 – 27 Juni, 3 – 4 Juli
14.	Become a Business Intellegence Specialist	Linkedin	3 November – 3 Desember 2021
15.	Bimbingan Teknis Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) Konstruksi	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	5 – 9 Juli 2021
	Bimbingan Teknis Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) Konstruksi	Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	13 – 17 September 2021
16.	Brevet AB	Ikatan Akuntan Indonesia	29 Maret – 14 Agustus 2021
17.	Bribery Risk Assesement	Sentral Sistem Consulting	30 April 2021
18.	Budget Modeling & Forecasting	Kontan Academy	20 – 21 Januari 2021
19.	Business Development Planning	Johnson Training	25 Februari 2021
20.	Calon Asesi Sertifikat Kompetensi	LSP HCMI	16 Februari 2021
21.	Cashflow & Treasury Management	Ikatan Akuntan Indonesia	14 – 16 Juli 2021
22.	CCNA Enterprise	Idn. Id	5-8 April 2021
23.	Certified Human Resource Staff (BNSP)	HRD Forum	29 – 31 Maret 2021
24.	Certified Risk Management Professional	PT RAP Indonesia	21 – 24 Juni & 28 Juni 2021
25.	Chartered Financial Analyst (CFA)	PPA FEB UI	7 Agustus – 31 Oktober 2021
26.	Corporate Lawyer Skill for Developer Landed House	PT Kasturi Djuli Corpora	28 Oktober 2021
27.	Corporate Social Responsibility (CSR) Based on ISO 26000:2010	Value Consult	26 – 27 Juli 2021

NO Number	TEMA PELATIHAN Training Themes	PENYELENGGARA Organizer	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
28.	Corporate Tax Planning	Ikatan Akuntan Indonesia	30-31 Maret 2021
29.	Creative Selling Technique	PPM Manajemen	24 - 26 Agustus 2021
30.	Debt Collection Strategy	Arcarta Consulting	31 Mei 2021
31.	Development Center Program Batch 3	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	18 Februari 2021
32.	Digital Marketing	Markplus, inc	1 - 30 Juni 2021
33.	Digital Marketing Total Solution	Allman Indonesia	7 Juli 2021
34.	Effective Finance for Non Finance	Value Consult	20 Agustus 2021
35.	Emergency Response Plan	ISC Safety School	19 - 20 Agustus 2021
36.	Entering The New Year 2021 Leader's Most Important Role is Installing Optimism Batch 2	Arvan Pradiansyah Official	8 April 2021
37.	Extracting Value from Sucessful Holding Implementation	Pertamina Training Center	15 - 18 Juni 2021
38.	Executive Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001:2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	20 Agustus 2021
39.	Feasibility Study	PPM Manajemen	27 - 30 April 2021
40.	Filling & Document Management	C & G Training Center	29 Maret 2021
41.	Financial Modeling Fundamental	Kontan Academy	26 Januari 2021
42.	Finance for Non Finance	Johnson Training	3 - 4 Februari 2021
43.	Financial Aspect on Feasibility Study	PPM Manajemen	29 Juni - 2 Juli 2021
44.	FMR BUMN - Risk Maturity Assesment	FMR BUMN	5 Mei 2021
45.	Focus Group Discussion (FGD) Prosedur Pengadaan Barang dan Jasa Anak Perusahaan dan PaDi UMKM	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	18 Februari 2021
46.	GA Professional	Value Consult	19 Maret 2021
47.	HR Staff - BNSP	HRD Forum	18 - 20 Agustus 2021
48.	HR Management Development Program	Value Consult	25 - 26 Agustus 2021
49.	Leader as a Coach Batch 1	IPDC Training Institute	20 - 21 Mei 2021
	Leader as a Coach Batch 2	IPDC Training Institute	9 - 10 Juni 2021
	Leader as a Coach Batch 3	IPDC Training Institute	24 - 25 Juni 2021
50.	Leadership Development Program	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 Januari 2021
51.	Leadership Development Program for Future Leaders	IPDC Training Institute	24 - 25 Agustus 2021
52.	Legal for Auditor Corporate	Spectra Centre	17 - 18 Juni 2021
53.	Marketing Fundamental Certification	Markplus, iNc	1-30 April 2021
54.	Marketing Plan Certification	Markplus, inc	1 - 30 Juni 2021
55.	Menulis Release dan Konten Publikasi	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	27 - 28 Mei, 3-4 Juni, 10 - 11 Juni

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM
HR Training and Development

NO Number	TEMA PELATIHAN Training Themes	PENYELENGGARA Organizer	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
56.	Microsoft Excel for Business	PT Johnson Indonesia	28 - 29 Juli 2021
57.	Microsoft Power BI for Business User	Casa Training	30 - 31 Agustus 2021
58.	Microsoft Power BI Pro	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	22 September 2021
59.	Negotiation & Lobbying Skill	Markshare Training	5-6 April 2021
60.	Online Training Aspek Perpajakan PSAK 71, 72 & 73	Ikatan Akuntan Indonesia	21 - 23 April 2021
	Online Training Aspek Perpajakan PSAK 71, 72 & 74	Ikatan Akuntan Indonesia	16 - 18 Juni 2021
61.	Online Training Budgeting Practices and Cash Flow Forecasting Technique	Ikatan Akuntan Indonesia	20 - 22 April 2021
62.	Online Training Digital Office Secretary	IPDC Training Institute	10 - 11 Mei 2021
63.	Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	24 - 26 Agustus 2021
64.	Online Training ITIL Exam Guide	Brainmatics	26 - 27 April 2021
65.	Online Training Penerapan PSAK 72 & PSAK 73 di Indonesia (Pendekatan Studi Kasus)	Ikatan Akuntan Indonesia	24 - 27 Agustus 2021
	Online Training Penerapan PSAK 73: Sewa, Amandemen dan Aspek Perpajakannya	Ikatan Akuntan Indonesia	27 - 28 April 2021
66.	Online Training Penerapan PSAK 73: Sewa, Amandemen dan Aspek Perpajakannya	Ikatan Akuntan Indonesia	5 - 9 Juli 2021
67.	Pelatihan Dashboard Cashflow Finance SAP ERP	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	4 Juni 2021
68.	Pelatihan Kegiatan Vaksinasi Insan Waskita	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	19 Juli 2021
69.	Pelatihan OR Property	Konsultan Rachmata Indrajaya	29 September - 1 Oktober 2021
70.	Pelatihan Prosedur BIM sesuai ISO 19650 - Penggunaan Form BIM	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	21 September 2021
71.	Pelatihan SAP ERP WISARD Modul MM	Procurement Division - WSKR	21 - 22 Juni 2021
72.	Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum	Jimly Law School	7 - 9 September 2021
73.	Plan, Do, Check Action (PDCA)	Sentral Sistem Consulting	29 Juli 2021
74.	Project Management	Dcolearning	6 - 10 September 2021
75.	Project Risk Management	CRMS Indonesia	6-7 April 2021
76.	Property Development Series 2 - Dampak Pembangunan Berbasis Transit Oriented Development terhadap Penilaian Pasar Properti	Fermartian Investama Korpora	27 Mei 2021
77.	Public Speaking	Tantowi Yahya Public Speaking School	17, 18, 24 & 25 April 2021
	Public Speaking	Tantowi Yahya Public Speaking School	24, 25, 31 Juli & 1 Agustus 2021
78.	Qualified Internal Audit Tingkat Lanjut	YPIA	2 - 16 Agustus 2021

NO Number	TEMA PELATIHAN Training Themes	PENYELENGGARA Organizer	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
79.	Quality Control Cycle	Johnson Training	8 April 2021
80.	Seminar 1-Day Governane Risk Compliance di Perseroan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	8 Oktober 2021
81.	Sertifikasi Qualified Internal Audit Daring/ Online Tingkat Dasar	YPIA	5-17 Juli 2021
82.	Sosialisasi PP Nomor 35 Tahun 2021	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 Maret 2021
83.	Sosialisasi PP Nomor 37 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Jaminan Kehilangan Pekerjaan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	6 April 2021
84.	Strategi Digital Branding & Marketing	Lingkaran.co	28 - 29 Maret 2021
85.	Strategi Penagihan Piutang Macet - Secara Dini & Terintegrasi serta Aman dari Jerat Hukum	Kontan Academy	5 Agustus 2021
86.	Strategic Sourcing Vendor & Management	Markshare Training	13 - 14 September 2021
87.	Supply Chain Management	Patrari Jaya	7 - 8 Juli 2021
88.	Talenta HR 101 Webinar Series 13.0 "Predicting HR Trends to Foster Business Recovery"	Mekari	14 Januari 2021
89.	The Role of Change Agent	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	15 Juli 2021
90.	Webinar Bagimu WSKR - Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor : 21/PMK.010/2021 dan Antisipasi Tax Exposure	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021
91.	Webinar Bagimu WSKR " 1 Year of Pandemic : Is it Normal when I'm Stressed?"	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021
92.	Webinar Course New Concept Design Townhous & Kelayakan Investasi	Reinco Strategic	14 Oktober 2021
93.	Webinar Different Ways for a Better Future	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	6 April 2021
94.	Webinar Empowering the Country Through Toll Road Connectivity	Indonesia Infrastructure Learning Institute	28 September 2021
95.	Webinar Kerjasama RS Premier Jatinegara – QHSE & System Division PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	16 Juni 2021
96.	Webinar Peluang dan Tantangan dalam Menyambut Ibu Kota Negara	Ganesha Tujuh Empat	9 Oktober 2021
97.	Webinar Pembukaan Bulan K3 Nasional Tahun 2021	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	15 Januari 2021
98.	Webinar Penerapan Business Judgement Rule dan Administrasi Keuangan Negara dalam Tata Kelola BUMN	K & K Advocates	16 September 2021
99.	Webinar Property Development Series - Bisnis Properti & Real Estate terhadap Perkembangan Digitalisasi	Fermartian Investama Korpora	17 Juni 2021

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM
HC Training and Development

NO Number	TEMA PELATIHAN Training Themes	PENYELENGGARA Organizer	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
100.	Webinar Property Development Series - Dampak Covid-19 terhadap Penilaian Properti dan Bisnis	Fermartian Investama Korpora	16 September 2021
101.	Webinar Property Development Series - Outlook Industri Properti dan Real Estate Investment	Fermartian Investama Korpora	15 April 2021
102.	Webinar Property Development Series - Peranan Legal dalam Industri Properti dan IPO	Fermartian Investama Korpora	19 Agustus 2021
103.	Webinar Property Development Series- Kondisi Ekonomi Indonesia dan Trend Perkembangannya di Masa Pandemi COVID-19	Fermartian Investama Korpora	15 Juli 2021
104.	Webinar QHSE TALK Series #6 - Vaksinasi COVID-19	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 Maret 2021
105.	Workshop Edukasi Pasar Modal	Samuel Sekuritas	1 April 2021
106.	Workshop Hukum Properti	Jimly Law School	25 - 27 Agustus 2021
107.	Workshop Nasional PHK dan Pesangon serta Pengesahan PP dan PKB melalui Sistem Aplikasi Elektronik dalam UU Cipta Kerja	Pusat Pengkajian dan Pengembangan Informasi Publik (P3IP)	3 - 4 Maret 2021
108.	Workshop Risk Based Audit	PT Waskita Toll Road	7 Oktober 2021
109.	Workshop Nasional Pertanahan - UU Cipta Kerja dan Pengaturan Hak Pengelolaan, Hak-hak atas Tanah dan Pendaftaran Tanah dalam Rangka Optimalisasi Aset Tanah Milik/Dikuasai Pemerintah/PEMDA/BUMN/BUMD melalui kerja sama Pihak Swasta	LIM SDMN	18 - 19 Maret 2021

TOTAL PESERTA YANG TELAH MENGIKUTI PELATIHAN SELAMA TAHUN 2021 SEBANYAK 226 PEGAWAI.
The Total Participants Who Have Attended The Training During 2021 Are 226 Employees.



PENGEMBANGAN

Rangkaian program pembelajaran bagi pertumbuhan karyawan sebagai individu, sehingga dapat meningkatkan proses tumbuh dan berkembang dalam hal kualitas. Dengan adanya pengembangan ini, karyawan mampu menunjang kesiapan organisasi dalam lingkungan bisnis yang bersaing. Pembelajaran dilakukan dengan memberikan wawasan, teknologi dan pandangan-pandangan yang baru dan berfokus pada mempersiapkan karyawan pada jabatan yang akan diproyeksikan kepadanya.

1. Leader as a Coach for Vice President & Manager

   Memberikan wawasan baru kepada Vice President & Manager untuk meningkatkan dan menjalankan peran sebagai coach bagi sumber daya yang dikelolanya. Hal tersebut dilakukan untuk menggali purpose yang dimiliki oleh SDM serta dapat membentuk SDM yang produktif, kompeten, dan mandiri.
2. Directorship Program for Board of Director

   Meningkatkan kompetensi direktur terkait wawasan korporasi, memperbarui pengetahuan dan keterampilan direktur ketika mengemban tugas sebagai direktur.

PROGRAM MANAGEMENT TRAINEE (MT)

Untuk memenuhi kebutuhan Human Capital jangka panjang, Perseroan memiliki program pengembangan karyawan berupa program Management Trainee (MT). Program ini dilaksanakan dengan menyeleksi lulusan baru dari universitas/institusi pendidikan lainnya yang memiliki reputasi dan track record, baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Pelaksanaan program MT ini diselenggarakan secara terpusat dan di bawah koordinasi Human Capital Management Division yang pelaksanaannya ditentukan berdasarkan kebijakan Manajemen Perseroan & Kondisi Perseroan.

Peserta MT akan melalui beragam tahap orientasi dan pembelajaran materi yang ada di semua lingkup bisnis proses Perseroan. Setelah melewati beragam tahap tersebut, peserta program MT akan dinilai berdasarkan kemampuan adaptasi dan implementasi para peserta. Total waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan program MT ini adalah 6 (enam) bulan. Pada tahun 2021, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen MT dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan.

DEVELOPMENT

A series of learning programs for employee growth as individuals, so as to improve the process of growth and development in terms of quality. With this development, employees are able to support organizational readiness in a competitive business environment. Learning is done by providing new insights, technologies and perspectives and focuses on preparing employees for the positions that will be projected on them

1. Leader as a Coach for Vice President & Manager

   Provide new insights to the Vice President & Manager to improve and carry out the role as coach for the resources they manage. This is done to explore the purpose of HR and to form productive, competent, and independent HR.
2. Directorship Program for Board of Director

   Improve director's competence related to corporate insight, update director's knowledge and skills when carrying out duties as director.

MANAGEMENT TRAINEE PROGRAM (MT)

To meet the long-term needs of Human Capital, the Company has an employee development program in the form of a Management Trainee (MT) program. This program is implemented by selecting new graduates from universities/other educational institutions that have a reputation and track record, both domestically and abroad. The implementation of the MT program is held centrally and under the coordination of the Human Capital Management Division whose implementation is determined based on the Company's Management policy & Company Conditions.

MT participants will go through various stages of orientation and learning material in all areas of the Company's business processes. After passing through these various stages, MT program participants will be assessed based on their adaptability and implementation ability. The total time required to complete this MT program is 6 (six) months. In 2021, the Company will not carry out the MT recruitment process with considerations that are tailored to the needs.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SDM
HC Training and Development

PENGEMBANGAN DAN PENERAPAN SISTEM

Waskita Realty senantiasa mengembangkan dan meningkatkan sistem pengelolaan manajemen HCM secara berkesinambungan dengan berpedoman pada standarstandar yang bersifat internasional maupun regulasi baru. Perseroan mengadopsi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015, 14001:2015, 45001:2018 dan SMK3 sebagai dasar implementasi program pengembangan tersebut. Dengan berbagi pengalaman dalam praktik implementasi standar, program ini telah memperkaya wawasan dan meningkatkan semangat "inovasi" dalam Perseroan, yaitu secara berkelanjutan melakukan perbaikan.

Fokus utama Perseroan adalah peningkatan kompetisi SDM yang berkesinambungan yang dicapai melalui kegiatan dan pelaksanaan program pendidikan, pelatihan dan pengembangan yang terencana. Tujuan yang hendak dicapai dari beragam program tersebut adalah kemampuan dan keterampilan mumpuni yang dimiliki oleh karyawan untuk menjalankan dan memenuhi persyaratan jabatan. Segenap insan Perseroan diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan produktivitas Perseroan dengan berbekal kualitas yang semakin baik

Waskita Realty senantiasa melaksanakan berbagai macam kegiatan, pendidikan, pelatihan dan pengembangan untuk menjaga dan meningkatkan semangat, serta motivasi yang tinggi. Hal ini dilakukan berdasarkan pertimbangan bahwa SDM merupakan faktor kunci dalam pergerakan organisasi.

Di sisi lain, Perseroan juga melengkapi perusahaan dengan peralatan kerja yang semakin baik di samping peningkatan kapabilitas segenap insan Perseroan. Hal ini ditempuh supaya pelaksanaan tugas-tugas penting organisasi dapat tercapai dengan efektif dan efisien, sesuai tuntutan dalam sistem yang diadopsi, yaitu mempergunakan seluruh sumber daya sesuai dengan peruntukannya dan menjaganya agar dapat berproduksi secara optimal.

SYSTEM DEVELOPMENT AND APPLICATION

Waskita Realty continues to develop and improve the HCM management system on an ongoing basis by referring to international standards and new regulations. The Company adopted the ISO 9001:2015, 14001:2015, 45001:2018 and SMK3 Quality Management Systems as the basis for implementing the development program. By sharing experiences in standard implementation practices, this program has enriched insight and increased the spirit of "innovation" within the Company, namely continuously making improvements.

The main focus of the Company is the continuous improvement of HR competencies which is achieved through planned activities and implementation of education, training and development programs. The objectives to be achieved from these various programs are the qualified abilities and skills possessed by employees to carry out and fulfill the job requirements. All of the Company's personnel are expected to make a real contribution to increasing the Company's productivity by providing better quality.

Waskita Realty always carries out various activities, education, training and development to maintain and increase enthusiasm, as well as high motivation. This is done based on the consideration that HR is a key factor in the movement of the organization.

On the other hand, the Company also equips the company with better work equipment in addition to increasing the capabilities of all the Company's personnel. This is taken so that the implementation of important organizational tasks can be achieved effectively and efficiently, according to the demands in the adopted system, namely using all resources according to their designation and maintaining them so that they can produce optimally.

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN SEPANJANG 2021

Komitmen Perseroan yang kuat dalam peningkatan mutu dan kualitas SDM dapat diukur di antaranya dari biaya pelatihan dan pengembangan yang dikeluarkan untuk beragam program pendidikan dan pelatihan yang diadakan Perseroan yang diikuti oleh para karyawan selama tahun 2021.

Sepanjang tahun 2021, Waskita Realty membukukan total biaya pelatihan adalah sebesar Rp722.578.760,- dan biaya pengembangan adalah sebesar Rp324.120.000 -.

RENCANA PENGEMBANGAN HUMAN CAPITAL MANAGEMENT TAHUN 2022

Demi meningkatkan kualitas Human Capital di PT Waskita Karya Realty, Perseroan terus mencanangkan program pengembangan untuk tahun-tahun selanjutnya. Rencana program pengembangan HC untuk tahun 2022 antara lain sebagai berikut:

- Merancang kurikulum pelatihan sesuai dengan kompetensi;
- Melakukan evaluasi dan perbaikan terhadap kamus kompetensi dan model kompetensi yang telah existing di PT Waskita Karya Realty;
- Melakukan talent mapping, promosi dan membuat inovasi program-program pengembangan seperti Waskita Realty Awareness (WIRE), 1 on 1 session, Perayaan Work Anniversary pegawai, Welcoming pegawai baru.

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT COSTS THROUGH 2021

The Company's strong commitment in improving the quality and quality of human resources can be measured, among others, from the training and development costs incurred for various education and training programs held by the Company which were attended by employees during 2021.

Throughout 2021, Waskita Realty recorded a total training cost of amounting to Rp722,578,760,- and development costs amounting to Rp324,120,000 -.

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT DEVELOPMENT PLAN FOR 2022

In order to improve the quality of Human Capital at PT Waskita Karya Realty, the Company continues to launch development programs for the following years. The HC development program plans for 2022 are as follows:

- Designing training curriculum according to competence;
- Evaluate and improve existing competency dictionaries and competency models at PT Waskita Karya Realty;
- Performing talent mapping, promotion and innovating development programs such as Waskita Realty Awareness (WIRE), 1 on 1 session, Employee Work Anniversary Celebration, Welcoming new employees.

TEKNOLOGI INFORMASI
Information Technology

Kebutuhan Perseroan yang terus berkembang sejalan dengan lingkungan bisnis yang dinamis menuntut Waskita Realty melakukan inovasi dalam mengembangkan teknologi dan informasi.

Teknologi informasi menjadi bagian yang tak terpisahkan dari kehidupan manusia modern di zaman yang serba maju dan sangat dinamis ini. Teknologi informasi menjadi salah satu kebutuhan baik individu maupun korporasi untuk menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis. Oleh karena itu, Waskita Realty memiliki komitmen untuk menerapkan dan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dalam proses kegiatan bisnis, sehingga target dan peningkatan Perseroan dapat tercapai dengan baik.

Dengan pertimbangan tersebut, Perseroan melakukan usaha pengadaan infrastruktur dasar dan sistem aplikasi untuk menunjang proses bisnis agar semakin efektif dan efisien. Dalam prosesnya, Perseroan menyelaraskan pengadaan infrastruktur dasar dan sistem aplikasi dengan teknologi yang sedang diterapkan di masyarakat saat ini. Pengamalan program tersebut sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut:

1. Infrastruktur IT:
   a. Pemeliharaan jaringan Internet.
   b. Pemeliharaan Firewall, Router dan Switch.
   c. Pemeliharaan server AD (Active Directory), File Sharing Server & Virtual Server.
   d. Melakukan monitoring dan mengevaluasi pengembangan infrastruktur TI Perseroan (Jaringan, Ip Phone dan server).
   e. Pemeliharaan security system dengan menambah akses kontrol di setiap pintu kantor Waskita Realty.
   f. Melakukan implementasi dan sinkronisasi data storage di server local kepada cloud.
   g. Memaksimalkan penggunaan fasilitas video conference.
   h. Melakukan update informasi Perseroan melalui digital signage di Kantor Pusat Waskita Realty.

The Company's growing needs in line with the dynamic business environment require Waskita Realty to innovate in developing technology and information.

Information technology is an inseparable part of modern human life in this modern and highly dynamic era. Information technology is one of the needs of both individuals and corporations to maintain business growth and sustainability. Therefore, Waskita Realty is committed to implementing and optimizing the use of information technology in the process of business activities, so that the Company's targets and improvements can be achieved properly.

With these considerations, the Company conducts business in procuring basic infrastructure and application systems to support business processes to be more effective and efficient. In the process, the Company aligns the procurement of basic infrastructure and application systems with the technology currently being implemented in society. The implementation of the program throughout 2021 is as follows:

1. IT Infrastructure:
   a. Internet network maintenance.
   b. Firewall, Router and Switch Maintenance.
   c. Maintenance of AD server (Active Directory), File Sharing Server & Virtual Server.
   d. Monitoring and evaluating the development of the Company's IT infrastructure (Network, Ip Phone and server).
   e. Maintenance of the security system by adding access controls at every door of the Waskita Realty office..
   f. Implementing and synchronizing data storage on the local server to the cloud.
   g. Maximize the use of video conferencing facilities.
   h. Update Company information through digital signage at Waskita Realty Head Office.

2. Implementasi Aplikasi IT:
   a. Annual Subscription Windows 10 dan software original di semua user.
   b. Penerapan aplikasi ERP SAP S/4 Hana
   c. Melakukan proses assesment kebutuhan penggunaan sistem aplikasi HRMS.
   d. Implementasi software original Autocad, Sketchup, Adobe, Microsoft Office.
   e. Melakukan upgrade ticketing support untuk IT Help Desk.

3. Sistem Security (Keamanan) IT:
   a. Menetapkan lokasi storage, sebagai back up data jika terjadi bencana.
   b. Perpanjang subscription Software & Anti Virus untuk server dan client.
   c. Peningkatan security system CCTV di kantor Waskita Realty.
   d. Peningkatan Security Website dengan mengaplikasikan HTTPS.

2. IT Application Implementation:
   a. Annual Subscription Windows 10 and original software for all users.
   b. SAP S/4 Hana ERP application implementation
   c. Carry out the assessment process for the use of the HRMS application system.
   d. Implementation of original Autocad, Sketchup, Adobe, Microsoft Office software.
   e. Upgrade ticketing support for IT Help Desk.

3. IT Security System:
   a. Set a storage location, as a data backup in the event of a disaster.
   b. Extend Software & Anti Virus subscription for server and client.
   c. Improved CCTV security system at Waskita Realty office.
   d. Improved Website Security by applying HTTPS.



RENCANA PENGEMBANGAN TI TAHUN 2022

Sebagai entitas usaha yang dituntut untuk memberikan performa dan produktivitas terbaik kepada pemangku kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk melakukan inovasi dalam mengembangkan teknologi dan informasi sesuai dengan kebutuhan Perseroan yang dinamis. Guna mengakomodasi kebutuhan tersebut, Perseroan berencana memanfaatkan TI sebagai penunjang manajemen SDM berbasis aplikasi. Rencana Pengembangan TI pada perusahaan adalah mengacu dengan beberapa aplikasi dan sistem yang sudah terimplementasi dan sudah digunakan sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Misalnya dalam aplikasi HRIS Payrol, SAP, Dasboard Finance dan website Waskita Realty. Rencana pengembangan TI tahun 2022 adalah sebagai berikut:

IT DEVELOPMENT PLAN IN 2022

As a business entity that is required to provide the best performance and productivity to stakeholders, the Company is committed to innovating in developing technology and information in accordance with the dynamic needs of the Company. To accommodate these needs, the Company plans to utilize IT as a support for application-based HR management. The company's IT development plan refers to several applications and systems that have been implemented and have been used according to the company's needs. For example in the HRIS Payroll application, SAP, Dashboard Finance and the Waskita Realty website. The IT development plan for 2022 is as follows:

INFRASTRUKTUR IT IT Infrastructure	IMPLEMENTASI APLIKASI IT IT Application Implementation	SYSTEM KEAMANAN (SECURITY) IT Security System (Security) IT
-	-	-
-	-	-
-	-	-


SINERGI


88 AVENUE



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAGEMEN

Management Discussion and Analysis

04

PEREKONOMIAN GLOBAL

Kondisi perekonomian global pada tahun 2021 masih sangat dipengaruhi oleh penyebaran COVID-19 yang melanda sejak tahun 2020. Penyebaran COVID-19 yang sempat menurun pada awal tahun 2021 akibat akselerasi vaksinasi di negara maju, kembali meningkat seiring munculnya varian Delta di India pada April 2021 yang dengan cepat menyebar ke Asia dan belahan dunia yang lain serta memiliki dampak yang lebih buruk terhadap kesehatan dan kematian dibandingkan varian-varian sebelumnya. Hal tersebut kembali mengakibatkan diterapkannya kebijakan pembatasan mobilitas untuk menekan penyebaran varian Delta, yang mana berdampak kepada tertahannya aktivitas ekonomi. Akibat penerapan kebijakan pembatasan mobilitas dapat dilihat dari melandainya indeks keyakinan konsumen, penjualan ritel, indeks keyakinan bisnis, serta Purchasing Managers' Index (PMI) pada Triwulan II 2021 yang besarannya berbeda-beda setiap negara tergantung pada tingkat vaksinasi di negara tersebut dan kekhawatiran atas gelombang lanjutan dari penyebaran COVID-19.

Bank Indonesia (BI) memproyeksikan ekonomi global pada tahun 2021 tumbuh sekitar 5,7%. Capaian ini merupakan peningkatan kinerja yang positif jika dibandingkan dengan tahun 2020. Namun, perkembangan pandemi COVID-19 masih harus diwaspadai dengan saksama karena mempengaruhi kelancaran rantai pasokan dan kepastian sejumlah kebijakan, terutama kebijakan moneter. Menurut BPS, pertumbuhan ekonomi Indonesia juga berhasil tumbuh positif sebesar 3,69%, jauh lebih baik dibandingkan tahun 2020 yang mencapai minus 2,07%. Pertumbuhan ini didukung oleh tingginya investasi dan pertumbuhan kredit, disertai kegiatan ekonomi yang mulai menggeliat secara keseluruhan sepanjang tahun 2021.

GLOBAL ECONOMY

Global economic conditions in 2021 are still heavily influenced by the spread of COVID-19 that has hit since 2020. The spread of COVID-19, which had decreased in early 2021 due to acceleration of vaccination in developed countries, has again increased along with the emergence of the Delta variant in India in April 2021 which quickly spread to Asia and other parts of the world and had a worse impact on health and mortality than the previous variants. This again resulted in the implementation of a mobility restriction policy to suppress the spread of the Delta variant, which resulted in the stagnation of economic activity. The impact of the implementation of the mobility restriction policy can be seen from the sloping consumer confidence index, retail sales, business confidence index, and the Purchasing Managers' Index (PMI) in Quarter II 2021, the amount of which varies from country to country depending on the vaccination rate in the country and concerns over the tide. continuation of the spread of COVID-19.

Bank Indonesia (BI) projects that the global economy in 2021 will grow by around 5.7%. This achievement is a positive increase in performance when compared to 2020. However, the development of the COVID-19 pandemic still needs to be watched carefully because it affects the smoothness of the supply chain and the certainty of a number of policies, especially monetary policy. According to BPS, Indonesia's economic growth also managed to grow positively by 3.69%, much better than 2020 which reached minus 2.07%. This growth was supported by high investment and credit growth, accompanied by economic activity that began to expand as a whole throughout 2021.

PEREKONOMIAN INDONESIA

Perekonomian nasional pada tahun 2021 masih dalam tahap pemulihan akibat kondisi pandemi COVID-19 yang muncul pada tahun 2020. Setelah terkontraksi sebesar 0,71% (yoy) di triwulan I, ekonomi nasional tercatat mengalami pertumbuhan yang tinggi pada triwulan II sebesar 7,07% (yoy). Di tengah perbaikan investasi, konsumsi rumah tangga, dan konsumsi pemerintah, perkembangan yang cukup signifikan tersebut dipengaruhi oleh kinerja ekspor yang tetap kuat. Menyebarnya varian Delta di Indonesia pada triwulan III dengan rata-rata 50.000 kasus harian per hari menyebabkan pemerintah menerapkan kembali pembatasan mobilitas khususnya di Jawa dan Bali guna mengendalikan penyebaran COVID-19 varian Delta. Hal tersebut mengakibatkan melambatnya pertumbuhan ekonomi nasional di angka 3,51% (yoy) pada triwulan III. Sehingga diestimasikan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2021 di angka 3,3% (yoy).

INDONESIA ECONOMIC REVIEW

The national economy in 2021 is still in the recovery stage due to the COVID-19 pandemic that emerged in 2020. After contracting by 0.71% (yoy) in the first quarter, the national economy recorded high growth in the second quarter of 7.07% (yoy). In the midst of improving investment, household consumption and government consumption, this significant development was influenced by export performance which remained strong. The spread of the Delta variant in Indonesia in the third quarter with an average of 50,000 daily cases per day caused the government to reimpose mobility restrictions, especially in Java and Bali to control the spread of the Delta variant of COVID-19. This resulted in a slowdown in national economic growth at 3.51% (yoy) in the third quarter. Thus, it is estimated that Indonesia's economic growth in 2021 will be at 3.3% (yoy).

Guna mendukung pemulihan ekonomi nasional dan mempertahankan daya beli masyarakat, BI memperpanjang pelonggaran ketentuan uang muka kredit kendaraan bermotor sebesar 0% hingga akhir tahun. Pelonggaran serupa diberikan pada pembiayaan semua jenis properti dengan rasio pinjaman terhadap pembiayaan sebesar 100%. Berkaitan dengan itu, BI juga mempertahankan BI 7-Day Reverse Repo Rate di level 3,50%, suku bunga simpanan 2,75%, dan suku bunga pinjaman 4,25%.

In order to support the national economic recovery and maintain people's purchasing power, BI extended the easing of the 0% down payment for motor vehicle loans until the end of the year. Similar easing was given to financing all types of properties with a loan-to-finance ratio of 100%. In this regard, BI also maintained the BI 7-Day Reverse Repo Rate at 3.50%, the deposit interest rate at 2.75%, and the loan interest rate at 4.25%.

INDUSTRI REAL ESTATE

Berdasarkan Badan Pusat Statistik, pertumbuhan ekonomi pada sektor real estate di industri properti di tahun 2021 menunjukkan trend yang positif meskipun masih dalam tahap pemulihan akibat pandemi COVID-19. Hal tersebut sangat dibantu dengan insentif fiskal oleh pemerintah dan pelonggaran kebijakan makroprudensial oleh Bank Indonesia.

Hingga kuartal ketiga tahun 2021, sektor real estate dan konstruksi baru tumbuh masing-masing 2,40% (yoy) dan 2,43% (yoy). Pertumbuhan ini dinilai masih sangat terbatas karena konsumsi masyarakat belum pulih seutuhnya. Salah satu faktor yang turut mendukung pertumbuhan sektor properti adalah insentif yang diberlakukan oleh pemerintah dan BI, yaitu Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) terhadap setiap pembelian rumah tapak atau unit hunian rumah susun dengan harga jual paling tinggi Rp5 miliar.

Bersamaan dengan keluarnya insentif PPN DTP, BI juga menerbitkan insentif berupa pelonggaran rasio Loan-To-Value (LTV) untuk kredit properti. Melalui kebijakan ini, rasio LTV bagi kredit properti menjadi paling tinggi 100% untuk semua jenis properti (rumah tapak, rumah susun, serta ruko/rukan). Selain itu, BI juga merelaksasi ketentuan pencairan bertahap properti inden untuk mendorong pertumbuhan kredit/pembiayaan di sektor properti.

REAL ESTATE INDUSTRY

Based on the Central Statistics Agency, economic growth in the real estate sector in the property industry in 2021 shows a positive trend although it is still in the recovery stage due to the COVID-19 pandemic. This was greatly assisted by fiscal incentives by the government and the relaxation of macroprudential policies by Bank Indonesia.

Until the third quarter of 2021, the real estate and new construction sectors grew by 2.40% (yoy) and 2.43% (yoy). This growth is considered to be still very limited because public consumption has not fully recovered. One of the factors that have contributed to the growth of the property sector is the incentives imposed by the government and BI, namely the Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) for every purchase of a landed house or apartment unit with a maximum selling price of IDR 5 billion.

Along with the issuance of VAT incentives for DTP, BI also issued incentives in the form of easing the Loan-To-Value (LTV) ratio for property loans. Through this policy, the LTV ratio for property loans is 100% at the highest for all types of property (treaded houses, flats, and shop houses). In addition, BI also relaxed the provisions for gradual disbursement of pivot properties to encourage credit/financing growth in the property sector.

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
Operations Overview Per Business Segment

Perseroan senantiasa bergerak aktif dalam menyediakan properti yang mengedepankan kualitas dan kenyamanan dengan mempertimbangkan kebutuhan pasar, baik dari segi lokasi, harga, hingga fasilitas. Hingga 31 Desember 2021, Perseroan memiliki properti yang telah beroperasi, properti yang sedang dalam tahap pelaksanaan kontruksi, dan 2 (dua) properti dalam tahap perizinan dan pembentukan infrastruktur kawasan.

The Company is always actively engaged in providing properties that prioritize quality and comfort by considering market needs, both in terms of location, price, and facilities. As of December 31, 2021, the Company has properties that are already in operation, properties that are in the construction phase, and 2 (two) properties that are in the permitting stage and the establishment of regional infrastructure.

NO Number	NAMA PROYEK Project Name	PROGRESS PENYELESAIAN PER 31 DESEMBER 2021 Completion Progress as of December 31, 2021	PERUNTUKAN Allotment
1.	Vasaka The Reiz Condo	100%	Apartemen
2.	Brooklyn	100%	Apartment
3.	88 Avenue	93,50%	Apartment
4.	Yukata Suites	100%	Apartemen
5.	Waskita Rajawali Tower	100%	Kantor
6.	Vasaka Nines	72,56%	Apartment
7.	Vasaka Solterra	69,97%	Apartment
8.	Vasaka Bali	26,20%	Landed House
9.	Teraskita Hotel Makassar	100%	Hotel
10.	Maison Teraskita Bandung	100%	Hotel
11.	Teraskita Hotel Jakarta	100%	Hotel & Kantor
12.	The Reiz Suites	100%	Service Apartment
13.	Vasaka City (Avasta)	0,447%	Landed House
14	JPM MITJ Dukuh Atas	1.97%	Jembatan Penyeberangan Multiguna

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
Operations Overview Per Business Segment

Di tengah situasi ekonomi dan industri yang masih belum menunjukkan pemulihan signifikan, Waskita Realty berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang relatif cukup baik melalui berbagai produk properti unggulan yang dimilikinya. Waskita Realty hadir dengan konsep inovatif dalam pengembangan properti guna mengakomodasi beragam gaya hidup masyarakat Indonesia. Ruang lingkup kegiatan PT Waskita Karya Realty adalah melakukan pembangunan dan pemasaran properti dan realti, dan telah menghasilkan serta menjual produk properti berupa pembangunan properti dan real estate: high rise building/low rise building (Apartment, Hotel, Condotel/Service Apartment, Office dan Retail Space) dan Landed House (Rumah tinggal).

In the midst of the economic and industrial situation that has not yet shown significant recovery, Waskita Realty managed to record a relatively good performance growth through its various superior property products. Waskita Realty comes with an innovative concept in property development to accommodate the various lifestyles of the Indonesian people. The scope of activities of PT Waskita Karya Realty is to develop and market property and realty, and has produced and sold property products in the form of property and real estate development: high rise building/ low rise building (Apartment, Hotel, Condotel/ Service Apartment, Office and Retail). Space) and Landed House (House of residence).

Aktivitas bisnis dan produk utama Perseroan di sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut :

The Company's main business activities and products throughout 2021 are as follows:

SEGMEN Segment	2021		2020	
	RP	%	RP	%
Apartemen Apartment	239,520	79,73%	443.159	92,83%
Hotel Hotel	52,346	17,42%	26.663	5,58%
Perkantoran Office	8,564	2,85%	7.590	1,59%
JUMLAH **TOTAL**	**300,431**	**100%**	**477.412**	**100%**

Perseroan mampu membukukan total pendapatan sebesar Rp300,43 miliar di tahun 2021, turun 37% dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp477,42 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya efek penerapan PSAK 72 di awal tahun 2020 dimana angka tahun 2020 terdapat perlakuan akuntansi yang mencatatkan pendapatan atas tahun sebelum 2020 untuk diakui kembali di awal tahun 2020 atas unit-unit terjual yang telah melakukan serah terima, pengakuan pendapatan dengan PSAK 72 mensyaratkan bahwa pendapatan dapat diakui ketika terjadi serah terima kepada konsumen/pembeli. Sehingga secara angka menunjukan terdapat penurunan pada pendapatan usaha Apartment sebesar Rp 203 miliar atau -46% dari periode 31 Desember 2020.

The Company was able to record a total revenue of Rp300.43 billion in 2021, a 37% decrease compared to the previous year's achievement of Rp477.42 billion. This is due to the effect of the application of PSAK 72 in early 2020 where in the 2020 figure there is an accounting treatment that records income for the year before 2020 to be re-recognized in early 2020 for units sold that have been handed over, revenue recognition with PSAK 72 requires that revenue be recognized when it is handed over to the consumer/buyer. So, numerically, it shows that there is a decrease in Apartment operating income of Rp. 203 billion or -46% from the period of December 31, 2020.

SEGMEN APARTEMEN

Sepanjang tahun 2021, Perseroan telah memiliki beberapa proyek properti prestisius milik Perseroan, antara lain Vasaka Nines & Vasaka Solterra serta membukukan presales yang positif. Pada segmen Penjualan Apartemen, Waskita Realty membangun dan mengembangkan properti Apartment hasil Kerja Sama Operasi (KSO) dan non Kerja Sama Operasi (non KSO).

PENDAPATAN SEGMEN USAHA APARTEMEN

Pada tahun 2021, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp443,16 miliar yang didukung oleh presales atau penjualan apartemen Rp223,36 miliar. Pencapaian ini lebih baik dibandingkan kinerja tahun sebelumnya dengan presales atau penjualan apartemen sebesar Rp1.508,34 miliar dan membukukan pendapatan sebesar Rp184,41 miliar.

Segmen Apartment memberikan kontribusi terbesar sebesar 78,04% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2020 dan meningkat menjadi 92,83% di tahun 2021.

PROFITABILITAS SEGMEN PENJUALAN APARTEMEN

Perseroan mencatatkan laba kotor yang berasal dari segmen Penjualan Apartment sebesar Rp49,95 miliar di tahun 2021, turun 9,9 % dari laba kotor tahun sebelumnya senilai Rp55,44 miliar.

SEGMEN HOTEL

Pendapatan recurring (recurring income) dari pengelolaan properti menjadi salah satu sumber pendapatan Perseroan di mana pendapatan recurring memainkan peran penting dalam menyeimbangan siklus bisnis properti. Pendapatan recurring (recurring income) yang berasal dari proyek pengelolaan hotel yaitu Teraskita Hotel Jakarta, Teraskita Hotel Makassar, Maison Teraskita Bandung, dan The Reiz Suite Medan.

Produktivitas Segmen Hotel Tahun 2021 :

APARTMENT SEGMENT

Throughout 2021, the Company has owned several prestigious property projects belonging to the Company, including Vasaka Nines & Vasaka Solterra and recorded positive presales. In the Apartment Sales segment, Waskita Realty builds and develops Apartment properties resulting from Joint Operations (KSO) and non Joint Operations (non-KSO).

APARTMENT BUSINESS SEGMENT REVENUE

In 2021, the Company recorded revenue of Rp443.16 billion, which was supported by presales or apartment sales of Rp223.36 billion. This achievement was better than the previous year's performance with presales or apartment sales amounting to Rp1,508.34 billion and recording revenues of Rp184.41 billion.

The Apartment segment provided the largest contribution of 78.04% to the Company's total revenue in 2020 and increased to 92.83% in 2021.

APARTMENT SALES SEGMENT PROFITABILITY

The Company recorded a gross profit from the Apartment Sales segment of Rp49.95 billion in 2021, a 9.9% decrease from the previous year's gross profit of Rp55.44 billion.

HOTEL SEGMENT

Recurring income from property management is one of the Company's sources of income where recurring income plays an important role in balancing the property business cycle. Recurring income from hotel management projects, namely Teraskita Hotel Jakarta, Teraskita Hotel Makassar, Maison Teraskita Bandung, and The Reiz Suite Medan.

Productivity of the Hotel Segment in 2021:

DESKRIPSI PRODUK Product Description	TINGKAT OKUPANSI Occupancy Rate	
	2021	2020
Teraskita Hotel Jakarta	69,74%	59,62%
Teraskita Hotel Makassar	54,71%	50,81%
Maison Teraskita Bandung	39,51%	-
The Reiz Suites Medan	21,50%	-

TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA
Operations Overview Per Business Segment

PROFITABILITAS SEGMEN HOTEL

HOTEL SEGMENT PROFITABILITY

DESKRIPSI PRODUK Product Description	PENDAPATAN Revenue		LABA KOTOR Gross Profit	
	2021	2020	2021	2020
Teraskita Hotel Jakarta	29.825	26.653	10.670	6.834
Teraskita Hotel Makassar	12.138	2.832	1.558	872
Maison Teraskita Bandung	6.642	-	550	-
The Reiz Suites Medan	3.740	-	121	-

SEGMEN PERKANTORAN

Di tengah kondisi pandemi Covid-19, segmen Perkantoran membukukan tingkat okupansi sebesar 100% di tahun 2021 dari 63,63% di tahun sebelumnya.

OFFICE SEGMENT

In the midst of the Covid-19 pandemic, the Office segment recorded an occupancy rate of 100% in 2021 from 63.63% in the previous year.

PRODUKTIFITAS SEGMEN PERKANTORAN TAHUN 2021

PRODUCTIVITY OF THE OFFICE SEGMENT IN 2021

DESKRIPSI PRODUK Product Description	TINGKAT OKUPANSI Occupancy Rate	
	2021	2020
Teraskita Office Jakarta	100	63.63

PROFITABILITAS SEGMEN PERKANTORAN TAHUN 2021

PROFITABILLITY OF THE OFFICE SEGMENT IN 2021

SEGMEN Segment	PENDAPATAN Revenue		LABA KOTOR Gross Profit	
	2021	2020	2021	2020
Teraskita Office Jakarta	8.564	9.481	8.564	7.590

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN
Company Financial Performance Overview

Tinjauan kinerja keuangan tahun fiskal 2021 disusun dengan mengacu kepada laporan keuangan audit PT Waskita Karya Realty. Kantor Akuntan Publik (KAP) Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan, telah mengaudit laporan keuangan Perseroan yang terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Laporan keuangan audit Perusahaan memperoleh opini wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tanggal 31 Desember 2021, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The financial performance review for the 2021 fiscal year was prepared with reference to the audited financial report of PT Waskita Karya Realty. Public Accounting Firm Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners, has audited the Company's financial statements, which consist of a statement of financial position, a statement of profit and loss and other comprehensive income, a statement of changes in equity and a statement of cash flows for the year ended on December 31, 2021.

The Company's audited financial statements obtained a fair opinion, in all material respects, the Company's financial position and financial performance and cash flows for the year ended December 31, 2021, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN
Statement of Financial Position

Perseroan membukukan total aset sebesar Rp5,65 triliun di tahun 2021, naik 8,67% dibandingkan Rp5,20 triliun di tahun 2020. Kenaikan aset ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan aset lancar yang tumbuh 16,47% dari Rp3,14 triliun di tahun 2020 menjadi Rp3,65 triliun di tahun 2021. Aset tidak lancar mengalami penurunan sebesar 3,19% menjadi Rp1,99 triliun di tahun 2021 dari posisi tahun sebelumnya sebesar Rp2,06 triliun.

Dari sisi liabilitas, perseroan melaporkan posisi total liabilitas mencapai Rp2,82 triliun dengan pertumbuhan sebesar 16,57% di tahun 2021. Kenaikan total liabilitas ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan liabilitas jangka pendek yang tumbuh 29,46% menjadi Rp2,08 triliun di tahun 2021. Sementara itu liabilitas jangka Panjang mengalami penurunan sebesar 8,88% menjadi Rp743,55 miliar.

Ekuitas Perseroan pun mengalami pertumbuhan sebesar 1,77% menjadi Rp2,82 triliun di tahun 2021.

The Company recorded total assets of Rp5.65 trillion in 2021, up 8.67% compared to Rp5.20 trillion in 2020. The increase in assets was mainly influenced by the increase in current assets which grew 16.47% from Rp3.14 trillion in 2020. to Rp3.65 trillion in 2021. Non-current assets decreased by 3.19% to Rp1.99 trillion in 2021 from the previous year's position of Rp2.06 trillion.

In terms of liabilities, the company reported the position of total liabilities reaching Rp2.82 trillion with a growth of 16.57% in 2021. The increase in total liabilities was mainly influenced by an increase in short-term liabilities which grew 29.46% to Rp2.08 trillion in 2021. Meanwhile, long-term liabilities decreased by 8.88% to Rp743.55 billion.

The Company's equity also grew by 1.77% to Rp2.82 trillion in 2021.

LAPORAN POSISI KEUANGAN
Statement of Financial Position

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

	2021	2020	PERUBAHAN Change		
			NOMINAL Nominal	%	
Aset Lancar	3.657.735	3.140.548	517.187	16,47%	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.998.379	2.064.188	(65.809)	-3,19%	Non-Current Assets
Jumlah Aset	5.656.115	5.204.737	451.378	8,67%	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	2.085.510	1.610.883	474.627	29,46%	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	743.558	816.006	(72.447)	-8,88%	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.829.069	2.426.889	402.179	16,57%	Total Liabilities
Ekuitas	2.827.046	2.777.847	49.198	1,77%	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	5.656.115	5.204.737	451.378	8,67%	Total Liabilities and Equity

ASET
Assets

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

ASET LANCAR	2021	2020	PERUBAHAN Change		CURRENT ASSETS
			NOMINAL Nominal	%	
Kas dan Setara Kas	100.281	92,471	7,810	8.45%	Cash and Cash Equivalent
Dana Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2,044	2,475	(430)	-17.40%	Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixture
Piutang Usaha	40,751	25,293	15,457	61.11%	Account Receivable
Piutang Lain-lain	550,295	478,054	72,241	15.11%	Other Receivable
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	12,438	8,476	3,961	46.73%	Advanced and Prepayment
Pajak Dibayar Di Muka	99,058	132,610	(33,552)	-25.30%	Prepaid Taxes
Persediaan Aset Real Estat	2,847,856	2,398,505	449,351	18.73%	Real Estate Assets Inventories
Persediaan Hotel	5,009	2,660	2,348	88.27%	Hotel Inventories
Jumlah Aset Lancar	**3,657,735**	**3,140,548**	**517,187**	**16.47%**	**Total Current Assets**

Perseroan membukukan kenaikan aset lancar sebesar 16,47% menjadi Rp3,65 triliun di tahun 2021 dibandingkan posisi sebelumnya senilai Rp3,14 triliun.

The Company recorded an increase in current assets of 16.47% to Rp3.65 trillion in 2021 compared to the previous position of Rp3.14 trillion.

LAPORAN POSISI KEUANGAN
Statement of Financial Position

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

ASET TIDAK LANCAR	2021	2020	PERUBAHAN Change		NON-CURRENT ASSETS
			NOMINAL Nominal	%	
Investasi Pada Venture Bersama	812,282	802,409	9,873	1.23%	Investment in Joint Venture
Persediaan Real Estat Dalam Pengembangan	380,446	361,114	19,332	5.35%	Real Estates Assets Inventories for Development
Investasi Pada Entitas Asosiasi	15,944	15,873	71	0.45%	Investment in Associate
Aset Sewa Guna Usaha - Neto	4,114	4,223	(109)	-2.59%	Leased Asset - Net
Aset Tetap - Neto	258,083	233,851	24,232	10.36%	Property, Plant, Equipment - Net
Uang Muka Pembelian Tanah	-	145,816	-	-	Advanced for Purchased of Land
Properti Investasi	317,540	486,111	(168,571)	-34.68%	Investment Properties
Aset Lain-lain	209,967	14,789	195,177	1319.69%	Other Assets
Aset Tidak Lancar	**1,998,379**	**2,064,188**	**(65,809)**	**-3.19%**	**Non-current Assets**

Pada tahun 2021 ini, Perseroan mengalami penurunan aset tidak lancar sebesar 3,19% atau senilai Rp65,80 miliar menjadi Rp1,99 triliun pada 2021 setelah pada tahun sebelumnya sebesar Rp2,06 triliun.

In 2021, the Company experienced a 3.19% decrease in non-current assets or Rp65.80 billion to Rp1.99 trillion in 2021 after the previous year amounting to Rp2.06 trillion.

LIABILITAS
Liabilities

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

LIABILITAS JANGKA PENDEK	2021	2020	CURRENT LIABILITIES
Utang Pajak	11.378	22.378	Taxes Payable
Surat Utang jangka Menengah	247.827	300.000	Medium Term Notes
Utang Usaha	924.866	785.622	Account Payable
Utang Lain-lain	-	15.404	Other Payable
Utang Kepada Pemegang Saham	16.043	15.747	Loan From Shareholder
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2.044	2.475	Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures
Utang Lembaga Keuangan Non Bank	-	-	Loan to Financial Institution Non-Bank
Utang Bank jangka Panjang Yang Jatuh Tempo Dalam Setahun	257.596	78.000	Current Maturities of Long-Term Bank Loan
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	11.655	5.027	Accrued Expense
Liabilitas Jangka Pendek	**2.085.510**	**1.610.883**	**Current Liabilities**

Liabilitas jangka pendek Perseroan mencapai Rp2,08 triliun pada tahun 2021, naik sekitar 29,46% dibanding posisi tahun sebelumnya senilai Rp1,61 triliun. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di muka Bagian yang Direaliasi dalam Satu Tahun yang mencapai Rp386,23 miliar di tahun 2020 dengan pertumbuhan sebesar 576,22%. Kenaikan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan dari segmen apartemen di tahun 2020.

The Company's short-term liabilities reached Rp2.08 trillion in 2021, an increase of around 29.46% compared to the previous year's position of Rp1.61 trillion. This increase was mainly due to an increase in Sales Advances and Unearned Revenue Shares Realized in One Year which reached Rp386.23 billion in 2020 with a growth of 576.22%. This increase is in line with the increase in revenue from the apartment segment in 2020.

Perseroan dalam menjalankan usahanya mendapatkan dukungan dari pemegang saham berupa utang. Pada tanggal 29 Maret 2017, Perseroan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/WK/2017 dengan WSKT dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 tanggal 29 Maret 2019 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp589,00 miliar.

The Company in running its business gets support from shareholders in the form of debt. On March 29, 2017, the Company signed a contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with WSKT and the last amendment was made with No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 dated March 29, 2019 related to the provision of a loan facility of Rp589.00 billion.

Di samping pembiayaan dari utang bank, Perseroan melakukan diversifikasi pembiayaan melalui penerbitan Surat Utang Jangka Menengah atau Medium Term Notes (MTN). MTN memiliki kupon 10% per tahun ini diterbitkan pada tanggal 1 Maret 2018 sebesar Rp300,00 miliar terdiri dari 3 seri dengan peringkat BBB- (idn) dari PT Fitch Ratings Indonesia. Dalam penerbitan MTN ini, Perseroan telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara Perseroan dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Bukopin Tbk. Pada tanggal 28 Februari 2021, Perseroan melunasi pembayaran utang MTN PT Asta Asia Capital.

In addition to financing from bank loans, the Company diversified its financing through the issuance of Medium Term Notes (MTN). MTN has a coupon of 10% per year and was issued on March 1, 2018 of Rp. 300.00 billion consisting of 3 series with a rating of BBB- (idn) from PT Fitch Ratings Indonesia. In the issuance of this MTN, the Company has appointed a Trustee as an intermediary between the Company and the MTN holder. The trustee for MTN is PT Bank Bukopin Tbk. On February 28, 2021, the Company repaid the payment of PT Asta Asia Capital's MTN debt.

LAPORAN POSISI KEUANGAN
Statement of Financial Position

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

LIABILITAS JANGKA PANJANG	2021	2020	NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Pajak Tangguhan	4.846	4.562	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Sewa	5.503	8.784	Lease Liabilities
Surat Utang Jangka Menengah	-	-	Medium Term Notes
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	1.700	1.127	Long-Term Employee Benefits Liability
Utang Bank Jangka Panjang	731.507	801.531	Long-Term Bank Debt
Liabilitas Jangka Panjang	**743.558**	**816.006**	**Non-Current Liabilities**

Liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami sedikit penurunan sebesar negatif 8,88% dari Rp816 miliar menjadi Rp743,55 miliar pada tahun 2021. Penurunan ini terutama dipengaruhi oleh utang bank jangka panjang dari Bank Tabungan Negara (BTN) yang menurun menjadi Rp731,50 miliar.

The Company's long-term liabilities decreased slightly by negative 8.88% from Rp816 billion to Rp743.55 billion in 2021. This decrease was mainly influenced by long-term bank loans from the State Savings Bank (BTN) which decreased to Rp731.50 billion.

EKUITAS
Equity

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

EKUITAS	2021	2020	EQUITY
Modal Ditempatkan dan Disetor	2.317.291	2.317.291	Issued and Fully Paid
Tambahan Modal Disetor	(12.635)	(12.635)	Additional Paid-in-Capital
Saldo Laba	90.509	171.630	Retained Earnings
Pendapatan Komprehensif Lainnya	73.761	39.693	Other Comprehensive-Income
Kepentingan Non Pengendali	358.120	348.656	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	**2.827.046**	**2.777.847**	**Total Equity**

Namun demikian, ekuitas Perseroan mengalami sedikit kenaikan sebesar 1,77% menjadi Rp2,87 triliun di tahun 2021 setelah sebelumnya sebesar Rp2,77 miliar pada 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh saldo laba yang ditahan berkurang menjadi Rp171,63 miliar di tahun 2020 dibandingkan senilai Rp474,66 miliar di tahun sebelumnya.

However, the Company's equity experienced a slight increase of 1.77% to Rp2.87 trillion in 2021 after previously amounting to Rp2.77 billion in 2020. This decrease was mainly due to the decrease in retained earnings to Rp171.63 billion in 2020 compared to valued at Rp474.66 billion in the previous year.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Statement Of Profit Loss And Other Comprehensive Income

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

	2021	2020	PERUBAHAN Change		
			NOMINAL Nominal	%	
Pendapatan	300,430	477,412	(176,982)	-37.07%	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(250,479)	(421,972)	171,493	-40.64%	Cost of Revenues
Laba Bruto	**49,951**	**55,440**	**(5,489)**	**-9.90%**	**Gross Profit**
Beban Umum dan Administrasi	(62,362)	(59,923)	(2,439)	4.07%	General and Adminstrative Expenses
Beban Lain-lain - Bersih	5,787	12,023	(6,236)	-51.87%	Other Expenses - Net
Pendapatan Lainnya	17,473	10,847	6,626	61.09%	Other Income
Laba Usaha	**(725)**	**(5,568)**	**4,843**	**-86.98%**	**Profit From Operation**
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	11,328	42,864	(31,536)	-73.57%	Equity in Net Income (Lost) of Joint Venture
Laba Sebelum Pajak	10,602	37,205	(26,603)	-71.50%	**Profit Before Tax**
Beban Pajak Penghasilan Bersih	(311)	(3,634)	3,323	-91.44%	Income Tax Expenses
Laba Tahun Berjalan	**10,290**	**33,571**	**(23,281)**	**-69.35%**	**Profit for The Year**
Pengukuran Kembali Program Imbalan pasti - Bersih	127	362	(235)	-64.92%	Remeasurement of Defined Rewards Program - Net
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	10,418	33,933	(23,515)	-69.30%	Total Comprehensive Income for the Year

LAPORAN POSISI KEUANGAN
Statement of Financial Position

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

	2021	2020	PERUBAHAN Change		
			NOMINAL Nominal	%	
Laba Tahun Berjalan Yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5,667	34,356	(28,689)	-83.51%	Net Income Attributable to Owners of Parent Entity
Laba Tahun Berjalan Yang Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	4,623	(785)	5,408	-688.92%	Net Income Attributable to Non Controlling Interest
Jumlah	**10,290**	**33,571**	**(23,281)**	**-69.35%**	**Total**
Jumlah Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	10,418	33,933	(23,515)	-69.30%	Total Comprehensive Income To Owners of Parent Entity
Laba Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali	-	-	-	-	Income to Non Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**10,418**	**33,933**	**(23,515)**	**-69.30%**	**Total Comprehensive Income for the Year**
Laba Per Saham Dasar	**4,496**	**14,644**	**(10,148)**	**-69.30%**	**Basic Earning Per Year**

Di tengah pandemi COVID-19 Perseroan relatif masih mampu mempertahankan kinerja profitabilitas. Hal ini didukung oleh diversifikasi lini bisnis Perseroan yang terdiri dari segmen apartemen, hotel dan perkantoran. Penurunan pendapatan dari segmen hotel dan perkantoran akibat pandemi Covid-19 dapat diimbangi dengan peningkatan pendapatan dari segmen apartemen. Secara kumulatif, pendapatan Perseroan turun sebesar 37% menjadi Rp239,52 miliar di tahun 2021.

In the midst of the COVID-19 pandemic, the Company was still relatively able to maintain its profitability performance. This is supported by the diversification of the Company's business lines, which consist of the apartment, hotel and office segments. The decline in revenue from the hotel and office segment due to the Covid-19 pandemic could be offset by an increase in revenue from the apartment segment. Cumulatively, the Company's revenue decreased by 37% to Rp239.52 billion in 2021.

Meski demikian, Perseroan memiliki gross profit margin lebih baik di tahun 2021 sebesar 16% dibanding tahun 2020 sebesar 11%.
Adapun penurunan pendapatan di tahun 2021 diakibatnya pada tahun 2020 mulai diterapkan aturan PSAK baru dalam pengakuan pendapatan sehingga pencatatan di tahun 2020 lebih tinggi dibandingkan tahun 2021.

However, the Company has a better gross profit margin in 2021 by 16% compared to 2020 at 11%.
The decline in revenue in 2021 resulted in 2020 starting to apply new PSAK rules in revenue recognition so that the recording in 2020 was higher than in 2021.

Laba kotor Perseroan tahun 2021 mencapai Rp49,51 miliar, pencapaian ini lebih rendah 9,9% dibandingkan laba tahun berjalan tahun 2020 yang mencapai Rp55,44 miliar. Sementara itu, jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan di tahun 2021 sebesar Rp10,41 miliar setelah ada penambahan dari pengukuran kembali program imbalan pasti sebesar R127,94 juta.

The Company's gross profit in 2021 reached Rp49.51 billion, this achievement was 9.9% lower than the profit for the year 2020 which reached Rp55.44 billion. Meanwhile, the Company's total comprehensive income for the year in 2021 was IDR10.41 billion after the addition of the remeasurement of the defined benefit plan of R127.94 million.

ARUS KAS
Cash Flow

Dalam Juta Rupiah
(In Million Rupiah)

ARUS KAS	2021	2020	PERUBAHAN Change		CASH FLOW
			NOMINAL Nominal	%	
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	(457,333)	(296,997)	(160,336)	53.99%	Net Cash Provided by (Used In) Operating Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(9,624)	(127,879)	118,255	-92.47%	Net Cash Provided for Investment Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Pendanaan	476,812	310,319	166,493	53.65%	Net Cash Provided for Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	9,855	(114,557)	124,412	-108.60%	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	92,471	207,028	(114,557)	-55.33%	Cash and Cash Equivalents at Beginning of The Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	102,326	92,471	9,855	10.66%	Cash and Cash Equivalents at End of The Year

Perseroan membukukan kenaikan bersih kas dan setara kas signifikan menjadi Rp9,85 miliar pada tahun 2021 dibanding posisi tahun sebelumnya yang berada di angka minus Rp114,55 miliar. Penurunan bersih kas dan setara kas yang lebih besar ini terutama akibat peningkatan kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi menjadi Rp500,48 miliar di tahun 2021 dari Rp444,50 miliar di tahun sebelumnya. Perseroan membukukan kas neto dari aktivitas operasi senilai Rp75,61 miliar. Adapun untuk aktivitas pendanaan, Perseroan mampu membukukan kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan senilai Rp310,32 miliar atau tumbuh 55,61%. Dengan ditopang kas dan setara kas awal tahun sebesar Rp207,03 miliar, Perseroan mampu mencatatkan kas dan setara kas akhir tahun sebesar Rp92,47 miliar.

The Company recorded a significant net increase in cash and cash equivalents to Rp9.85 billion in 2021 compared to the previous year's position of minus Rp114.55 billion. This larger net decrease in cash and cash equivalents was mainly due to an increase in net cash used in investing activities to Rp500.48 billion in 2021 from Rp444.50 billion in the previous year. The company recorded net cash from operating activities of Rp75.61 billion. As for funding activities, the Company was able to record net cash obtained from funding activities of Rp. 310.32 billion or grew by 55.61%. Supported by cash and cash equivalents at the beginning of the year amounting to Rp207.03 billion, the Company was able to record cash and cash equivalents at the end of the year amounting to Rp92.47 billion.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG, KOLEKTIBILITAS PIUTANG DAN RASIO KEUANGAN LAINNYA

Debt Payability, Receivables Collectibility And Other Financial Ratio

URAIAN	SATUAN Unit	2021	2020	DESCRIPTION
Rasio Laba Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset	(%)	3,43%	-	Profit Before Tax / Total Assets
Rasio Laba Tahun Terhadap Ekuitas	(%)	0,36%	-	Profit Before Tax / Equity
Rasio Laba Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	(%)	3,43%	-	Profit Before Tax / Revenue
Rasio Lancar	(x)	1,75	-	Current Ratio
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas	(x)	1,00	-	Liabilities to Equity Ratio
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	(x)	0,50	-	Liabilities to Total Assets Ratio
Rasio Utang Terhadap Ekuitas	(x)	0,54	-	Debt to Equity Ratio
Marjin Laba Bruto	(%)	16,63%	-	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	(%)	-0,24%	-	Profit Margin
Marjin EBITDA	(%)	7,21%	-	EBITDA Margin
Debt Service Coverage Ratio	(x)	1,19	-	Debt Service Coverage Ratio

RASIO PROFITABILITAS

Rasio profitabilitas menunjukan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan pendapatan untuk membukukan laba pada tahun 2021 dan 2020. Indikator seperti Return on Asset tahun 2021 lebih rendah yang semula 7,79% di tahun 2020 menjadi 3,43% di tahun 2021, begitupun dengan Return on Equity yang semula 1,34% di tahun 2020 menjadi 0,36% di tahun 2021. Hal ini disebabkan laba yang dibukukan di tahun 2021 lebih rendah dibandingkan tahun 2020. Di mana pada tahun 2020 Perseroan terkena karena dampak penyesuaian PSAK 72 untuk pengakuan pendapatan tahun 2020.

RASIO PROFITABILITAS

The profitability ratio shows the Company's ability to generate revenue to record profits in 2021 and 2020. Indicators such as Return on Assets in 2021 are lower from 7.79% in 2020 to 3.43% in 2021, as well as Return on Equity which from 1.34% in 2020 to 0.36% in 2021. This is because the profit recorded in 2021 is lower than 2020. In 2020 the Company was affected by the impact of PSAK 72 adjustment for revenue recognition in 2020.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG, KOLEKTIBILITAS PIUTANG DAN RASIO KEUANGAN LAINNYA

Debt Payability, Receivables Collectibility And Other Financial Ratio

RASIO LIKUIDITAS

Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan untuk melunasi semua kewajiban yang harus segera dipenuhi (liabilitas jangka pendek). Rasio likuditas yang digunakan untuk menganalisa adalah Current Ratio atau rasio lancar.

Rasio lancar Perseroan sebesar 1,75x di tahun 2021 atau sedikit lebih rendah dibandingkan dengan posisi tahun sebelumnya yang mencapai 1,95x di tahun 2020 sejalan dengan peningkatan aset lancar Perseroan.

RASIO SOLVABILITAS

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi segala kewajibannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang apabila Perseroan akan dilikuidasi diukur dengan menggunakan rasio solvabilitas. Rasio solvabilitas yang digunakan di antaranya adalah Interest Bearing Debt to Equity Ratio (IBD to Equity) dan Debt to Equity Ratio (DER).

IBD to Equity menunjukan kemampuan Perseroan melunasi utang berbunga dengan modal yang dimiliki, meningkat dari 0,43x di tahun 2020 menjadi 0,54x di tahun 2021. Begitu juga dengan DER yang menunjukan struktur permodalaan Perseroan meningkat dari 0,87x di tahun 2020 menjadi 1,00x di tahun 2021. Hal ini dikarenakan Perseroan menambah fasilitas pinjaman kepada Bank BTN untuk me-leverage income dan memenuhi kebutuhan pembangunan proyek di tahun 2020 seiring dengan dampak yang diharapkan yaitu proyek dapat selesai sesuai target dan dapat menghasilkan return yang lebih cepat.

LIQUIDITY RATIO

The liquidity ratio reflects the Company's ability to pay off all outstanding liabilities must be met immediately (short-term liabilities). The liquidity ratio used to analyze is the Current Ratio or current ratio.

The Company's current ratio is 1.75x in 2021 or slightly lower than the previous year's position of 1.95x in 2020 in line with the increase in the Company's current assets.

SOLVENCY RATIO

The Company's ability to fulfill all of its obligations both in the short and long term long term if the Company is going to be liquidated is measured by using the solvency ratio. The solvency ratios used include Interest Bearing Debt to Equity Ratio (IBD to Equity) and Debt to Equity Ratio (DER).

IBD to Equity shows the Company's ability to pay off interest-bearing debt with its own capital, increasing from 0.43x in 2020 to 0.54x in 2021. Likewise with DER which shows the Company's capital structure increased from 0.87x in 2020 to 1, 00x in 2021. This is because the Company added a loan facility to Bank BTN to leverage income and meet project development needs in 2020 in line with the expected impact, namely the project can be completed on target and can generate faster returns.

TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

URAIAN	2021	2020	DESCRIPTION
Kolektabilitas Piutang	9,10	5,82	Receivables Colectibillity

Ditengah kondisi pandemi Covid 19 profil likuiditas perseroan yang direpresentasikan dengan rasio kolektibilitas piutang tahun 2021 meningkat menjadi 9,10 kali dibandingkan tahun sebelumnya 5,82 kali. Hal ini disebabkan kondisi pandemi yang masih berlanjut di tahun 2021 yang berdampak pada kemampuan konsumen melakukan pembayaran dan pengajuan relaksasi dari konsumen.

In the midst of the Covid-19 pandemic, the company's liquidity profile, represented by the receivables collectability ratio in 2021, increased to 9.10 times compared to the previous year's 5.82 times. This is due to the ongoing pandemic conditions in 2021 which have an impact on consumers' ability to make payments and request relaxation from consumers.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL SERTA DASAR PENENTUAN KEBIJAKAN

Capital Structure And Management Policy Of Capital Structure And The Basis Of Policy Determination

STRUKTUR MODAL PERSEROAN

Struktur Modal Perseroan terdiri dari ekuitas dan liabilitas dengan kontribusi masing-masing 53% ekuitas dan 47% liabilitas di tahun 2020. Komposisi permodalan tersebut berubah di tahun 2021 menjadi 50% liabilitas dan 50% ekuitas. Peningkatan liabilitas 17% ini dikarenakan perseroan meningkatkan pendanaan utang bank di tahun 2021 untuk pemenuhan modal kerja perseroan.

COMPANY'S CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure consists of equity and liabilities with the respective contributions of 53% equity and 47% liability in 2020. The composition of the capital will change in 2021 to 50% liabilities and 50% equity. This 17% increase in liabilities was due to the company increasing bank loan funding in 2021 to meet the company's working capital.

	2021		2020		PERUBAHAN Change		
	(Rp)	Kontribusi Contribution	(Rp)	Kontribusi Contribution	Nominal Nominal	%	
Liabilitas Jangka Pendek	2.085.510	37%	1.610.883	31%	474.627	29%	Current Liabilities
Liabilitas Tidak Lancar	743.558	13%	816.006	16%	72.447	-9%	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.829.069	50%	2.426.889	47%	402.179	17%	Total Liabilities
Ekuitas	2.827.046	50%	2777.847	53%	49.198	2%	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**5.656.115**	**100%**	**5.204.737**	**100%**	451.378	9%	**Total Liabilities and Equity**

KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Tujuan dari Perseroan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko. Struktur modal Perseroan dikelola dengan beragam pertimbangan termasuk di antaranya tingkat profitabilitas, likuiditas, kebutuhan modal kerja di samping faktor eksternal seperti perubahan kondisi ekonomi. Pertimbangan diversifikasi sumber pembiayaan juga menjadi pertimbangan Perseroan untuk mendapatkan sumber pembiayaan yang lebih efektif dan efisien. Selain itu, pengelolaan utang Perseroan dilakukan hati-hati dengan mempertimbangkan pemenuhan covenants atas pinjaman dari bank. Pada tahun 2020, Perseroan mampu memenuhi rasio keuangan yakni Current Ratio, Debt to Equity Ratio (DER), Debt Service Coverage Ratio (DSCR), dan Ekuitas selalu positif sebagai berikut.

MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The purpose of the Company in managing capital is to protect the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by determining the price of products and services that are commensurate with with the level of risk. The Company's capital structure is managed with various considerations including profitability, liquidity, working capital requirements as well as external factors such as changes in economic conditions. The consideration of diversification of financing sources is also a consideration for the Company to obtain more effective and efficient sources of financing. In addition, the Company's debt management is carried out carefully by considering the fulfillment of covenants on loans from banks. In 2020, the Company was able to meet financial ratios namely Current Ratio, Debt to Equity Ratio (DER), Debt Service Coverage Ratio (DSCR), and always positive Equity as follows

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL SERTA DASAR PENENTUAN KEBIJAKAN

Capital Structure And Management Policy Of Capital Structure And The Basis Of Policy Determination

TAHUN BUKU Fiscal Year	CURRENT RATIO Current Ratio	DER DER	DSCR DSCR	EKUITAS (+) Equity (+)	RASIO MODAL DISETOR TERHADAP UTANG Ratio of Paid-in Capital to Debt
2021	1,75	1,00	1,19	2.827.046	0,82

DASAR PENETAPAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Perseroan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perseroan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

Perseroan memiliki beragam pertimbangan yang digunakan sebagai dasar penentuan kebijakan atas struktur modal. Pertimbangan-pertimbangan yang dimaksud adalah prediksi ekonomi, potensi pertumbuhan bisnis, dukungan permodalan dari pemegang saham dan target rasio permodalan menjadi dasar bagi Perseroan. Dengan rencana permodalan ini, Perseroan akan mampu mengelola pertumbuhan bisnis di industri real estat secara berkelanjutan dengan tetap mengelola struktur permodalan yang memadai atau di atas memenuhi ketentuan covenants pinjaman dari bank.

BASIS FOR DETERMINING MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The Company determines a certain amount of capital in proportion to risk. The Company manages the capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets.

The Company has various considerations that are used as the basis for determining policies on the capital structure. The considerations in question are economic predictions, business growth potential, capital support from shareholders and capital ratio targets which form the basis for the Company. With this capital plan, the Company will be able to manage business growth in the real estate industry in a sustainable manner while maintaining an adequate capital structure or above meeting the provisions of loan covenants from banks.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Material Bond For Capital Goods Investment

Perseroan tidak memiliki transaksi berupa ikatan yang material untuk investasi barang modal untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi tentang :

1. Nama pihak yang melakukan ikatan;
2. Tujuan dari ikatan tersebut;
3. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut;
4. Mata uang yang menjadi denominasi; dan
5. Langkah-langkah yang direncanakan Perseroan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait

The Company does not have transactions in the form of material commitments for capital goods investment for the period ending on December 31, 2021. Therefore, the Company does not provide information about:

1. The name of the party making the bond;
2. The purpose of the bond;
3. Sources of funds expected to fulfill these commitments;
4. The currency to be denominated; and
5. Measures planned by the Company to protect the risk from related foreign currency positions

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information And Facts That Happened After The Accountant's Report Date

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan. Perseroan menyatakan bahwa tidak ada informasi atau fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait uraian kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan termasuk dampaknya terhadap kinerja dan risiko usaha di masa mendatang.

The Company's financial statements as of December 31, 2021 and for the year ended on that date have been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners. The Company states that there is no material information or facts that occurred after the date of the accountant's report. Therefore, the Company does not present information related to the description of important events after the date of the accountant's report including their impact on business performance and risks in the future

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2021 SERTA PROYEKSI 2022

Comparison Between Targets And Realizations 2021 And Projections 2022

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI 2021 SERTA PROYEKSI 2022

Tabel berikut menjelaskan perbandingan antara target dan realisasi tahun 2021 serta proyeksi 2022 Perseroan :

COMPARISON OF 2021 TARGETS AND REALIZATIONS AND 2022 PROJECTIONS

The following table describes the comparison between the target and realization in 2021 as well as the Company's 2022 projection:

INDIKATOR Indicator	Rp Miliar / Rp Billion			
	Target 2021 2021 Target	Realisasi 2021 2021 Realization	Pencapaian Achievement	Proyeksi 2022 2022 Projection
Pre Sales	726,271	313,005	43,10%	2,055,833
Pendapatan Usaha Revenues	643,137	300,431	46,71%	1,541,927
Laba Bersih Profit for The Year	50,127	10,291	20,53%	166,785
Beban Usaha Operating Expenses	60,529	62,363	103,03%	78,812
Aset Assets	6,707,236	5,656,116	84,33%	7,521,884
Ekuitas Equity	3,369,220	2,827,046	83,91%	3,591,391

PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2020 SERTA PROYEKSI 2021

Comparison Between Targets And Realizations 2020 And Projections 2021

Pencapaian penjualan dari segmen apartemen yang mencapai Rp239,52 miliar dari total pendapatan usaha senilai Rp300,43 miliar di tahun 2021 ditopang oleh pencapaian pre-sales sebesar Rp313,00 miliar triliun. Dibandingkan dengan target tahun 2020 realisasi pre-sales tersebut adalah lebih rendah. Hal ini terutama dipengaruhi oleh kondisi pandemi yang tidak hanya berpengaruh terhadap daya beli masyarakat turun tetapi juga penyaluran kredit perbankan mengalami pertumbuhan perbankan.

Sales achievement from the apartment segment which reached Rp239.52 billion of total operating income of Rp300.43 billion in 2021 was supported by pre-sales achievement of Rp313.00 billion trillion. Compared to the 2020 target, the realization of the pre-sales was lower. This was mainly influenced by the pandemic conditions which not only affected the people's purchasing power, but also banking credit distribution experienced banking growth.

Realisasi kinerja keuangan di sepanjang tahun 2021 bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya menurun, namun realisasi berada di atas target yang telah ditetapkan walaupun pandemi yang berlangsung hampir sepanjang tahun. Arah perekonomian dan bisnis yang menuju perbaikan di awal tahun berubah menjadi pelemahan sampai di akhir tahun karena pandemi tersebut. Penurunan dibandingkan dengan tahun lalu salah satunya untuk pendapatan usaha dari recurring income Perseroan yakni dari hotel dan perkantoran sangat terdampak akibat pandemi tersebut. Hal ini terjadi secara umum di industri real estate.

The realization of financial performance throughout 2021 when compared to the previous year decreased, but the realization was above the set target despite the pandemic that lasted almost the whole year. The direction of the economy and business towards improvement at the beginning of the year turned into a weakening until the end of the year due to the pandemic. One of the declines compared to last year was for operating income from the Company's recurring income, namely from hotels and offices, which were greatly affected by the pandemic. This is common in the real estate industry.

PROSPEK USAHA PERUSAHAAN
Company Business Prospects

Pemulihan ekonomi dunia diperkirakan akan terus berlanjut. International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan perekonomian global 2022 akan tumbuh sebesar 4,9%. Meski demikian prospek pemulihan ekonomi global diperkirakan masih akan dihadapkan dengan berbagai faktor risiko seperti munculnya varian baru COVID-19, supply-demand mismatches, tekanan kenaikan harga yang lebih lama, risiko perubahan iklim, serta ketegangan perdagangan internasional.

The world economic recovery is expected to continue. The International Monetary Fund (IMF) estimates that the global economy in 2022 will grow by 4.9%. However, the prospect of global economic recovery is still expected to be faced with various risk factors, such as the emergence of new variants of COVID-19, supply-demand mismatches, prolonged pressure on price increases, the risk of climate change, as well as international trade tensions.

Perekonomian Indonesia sendiri di tahun 2022 diperkirakan tumbuh lebih baik dibandingkan tahun 2021. BI memproyeksikan perekonomian Indonesia akan meningkat ke level kisaran 4,7% sampai dengan 5,5%, sejalan dengan akselerasi konsumsi swasta dan investasi di tengah tetap terjaganya belanja fiskal Pemerintah serta pertumbuhan ekspor. Namun risiko kenaikan kasus COVID-19 perlu terus diwaspadai. Proyeksi tersebut didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sejalan dengan akselerasi vaksinasi, pembukaan ekonomi yang semakin luas, dan stimulus kebijakan yang berlanjut.

The Indonesian economy itself in 2022 is estimated to grow better than 2021. BI projects that the Indonesian economy will increase to a level in the range of 4.7% to 5.5%, in line with the acceleration of private consumption and investment amid maintained government fiscal spending and growth export. However, the risk of an increase in COVID-19 cases needs to be watched out for. This projection is supported by increased mobility in line with accelerated vaccinations, wider economic openings, and continued policy stimulus.

Pemerintah Indonesia dalam Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (RAPBN) tahun 2022 memproyeksikan perekonomian dapat tumbuh hingga 5,5%, meningkat dari proyeksi tahun 2021 sebesar 3,7%. Proyeksi ini tak lepas dari tema RAPBN 2022 "Pemulihan Ekonomi dan Reformasi Struktural" yang menitikberatkan pada program kesehatan serta pemulihan ekonomi.

The Indonesian government in its 2022 State Revenue and Expenditure Budget Plan (RAPBN) projects the economy to grow by 5.5%, an increase from the 2021 projection of 3.7%. This projection cannot be separated from the theme of the 2022 Draft State Budget "Economic Recovery and Structural Reform" which focuses on health programs and economic recovery.

Kondisi ini juga menjadi gambaran tentang industri properti di tahun 2022. Berbagai analisis memprediksi, tahun 2022 akan menjadi momentum bagi pemulihan berangsur-angsur industri properti untuk kemudian dapat menunjukkan tren kebangkitan yang positif. Meskipun belum akan kembali pada era keemasan di periode 2011- 2013, tahun 2022 akan menjadi satu langkah penting bagi industri properti untuk dapat memulai langkah pemulihan bersama-sama dengan sektor industri lainnya.

This condition is also an illustration of the property industry in 2022. Various analyzes predict that 2022 will be a momentum for the property industry's gradual recovery to show a positive trend of revival. Although it will not return to the golden era in the 2011-2013 period, 2022 will be an important step for the property industry to be able to start recovery steps together with other industrial sectors.

ASPEK PEMASARAN
Marketing Aspect

Tahun 2021 merupakan tahun titik balik bagi kebangkitan industri properti di Indonesia, meskipun pandemi COVID-19 yang masih merebak serta adanya pemberlakuan kebijakan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) oleh pemerintah tidak mempengaruhi optimisme pasar properti seiring membaiknya kondisi ekonomi nasional.

Adanya kebijakan pemerintah untuk memberikan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPn DTP) untuk sektor properti sejak bulan Maret hingga Desember 2021 terbukti cukup mampu menambah gairah industri properti khususnya untuk project yang sudah siap untuk diserah terimakan.

Pada Tahun 2021, perseroan juga menempuh beberapa strategi pemasaran dalam upaya meningkatkan penjualan dan pangsa pasar yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. **Melakukan Aktivitas Pemasaran Terintegrasi**
   - Membuat rencana dan melaksanakan kegiatan promosi berdasarkan prinsip bauran pemasaran sesuai dengan target pasar.
   - Selain melakukan kegiatan melalui media online, kegiatan secara offline juga mulai digelar untuk mampu meningkatkan interaksi yang baik dengan calon konsumen.
   - Membuat rencana biaya pemasaran dan analisa rasio atas biaya pemasaran serta kegiatan pemasaran.
   - Melakukan evaluasi atas kegiatan pemasaran dan penjualan hingga dari sisi budget pada tahun berjalan sebagai barometer di tahun berikutnya.
   - Merencanakan strategi harga, cara bayar dan promo yang dapat bersaing dan diserap pasar.
   - Melakukan analisa pasar dan kompetitor termasuk di dalamnya seperti harga, tipe unit yang paling diminati dan promo yang diberikan.
   - Menjaga brand image produk agar tetap sesuai dengan brand persona dan brand guideline yang produk tersebut.
   - Mempublikasikan berita atas acara dan program – program korporasi.
   - Memperkuat tenaga pemasar dan penjual inhouse serta memperkuat kerjasama dengan mitra pemasaran dan penjualan untuk memperluas jaringan pemasaran.

The year 2021 is a turning point for the revival of the property industry in Indonesia, although the COVID-19 pandemic that is still spreading and the government's implementation of the Community Activity Restriction (PPKM) policy does not affect the optimism of the property market in line with improving national economic conditions.

The government's policy to provide Government-borne Value Added Tax (VAT) incentives for the property sector from March to December 2021 has proven to be sufficient to increase the enthusiasm of the property industry, especially for projects that are ready to be handed over.

In 2021, the company will also take several marketing strategies in an effort to increase sales and market share which can be explained as follows:

1. **Perform Integrated Marketing Activities:**
   - Plan and carry out promotional activities based on the principles of the marketing mix in accordance with the target market.
   - In addition to carrying out activities through online media, offline activities have also begun to be held to be able to increase good interaction with potential consumers.
   - Make a marketing cost plan and analysis of the ratio of marketing costs and marketing activities.
   - Evaluating marketing and sales activities to the budget side for the current year as a barometer for the following year.
   - Planning pricing strategies, payment methods and promos that can compete and be absorbed by the market.
   - Conduct market and competitor analysis including prices, types of units that are most in demand and promos given.
   - Maintain the brand image of the product in accordance with the brand persona and brand guidelines of the product.
   - Publish news on corporate events and programs.
   - Strengthening in-house marketing and sales force as well as strengthening cooperation with marketing and sales partners to expand marketing network.

- Menyediakan marketing tools yang cocok dengan target pasar media promosi dengan design serta promo yang menarik dan informatif.
- Bekerja sama dengan Key Opinion Leader maupun Influencer untuk meningkatkan citra produk dan korporasi serta sebagai upaya pemasarkan produk.

2. **Optimasi Digital Marketing, melalui :**
   - Mengoptimalkan pemanfaatan website menjadi salah satu sumber informasi utama mengenai produk dan kegiatan bisnis serta media berkomunikasi korporasi atau produk dengan calon konsumen melaui fitur chat dan whatsapp.
   - Mempermudah akses konsumen untuk melihat show unit dengan menyediakan fitur 360 virtual tour pada semua website produk serta pada aplikasi berbasis mobile.
   - Melakukan promosi di berbagai platform sosial media dan marketplace yang sesuai dan efisien menjangkau target pasar.
   - Meluncurkan aplikasi e-catalog (egaleri. waskitarealty.co.id) berbasis website yang berisi semua informasi produk dari harga, promo, spesifikasi, video, lokasi hingga fitur untuk berkomunikasi dengan sales representatif.
   - Bekerjasama dengan e-commerce terkemuka sebagai media pembelian melalui fitur online booking.
   - Menjaga konsistensi konten update pada semua platform media sosial dalam upaya meningkatkan engagement dengan konsumen maupun calon konsumen.
   - Melakukan evaluasi, efisiensi dan optimasi biaya iklan melalui platform digital.

3. **Menjaga Brand Image Produk dan Korporasi**
   - Melakukan brand startegi serta promosi atas produk yang akan ditawarkan menggunakan Brand Vasaka untuk produk residential, mixed-used dan Township, serta untuk produk hotel dan office menggunakan Brand Teraskita.
   - Menjaga kesesuaian dan positioning produk serta merencanakan kegiatan marketing selama proyek berjalan.
   - Menjaga brand image produk agar tetap sesuai dengan brand persona dan brand guideline yang produk tersebut.

- Providing marketing tools that are suitable for the target market of promotional media with attractive and informative designs and promos.
- Collaborate with Key Opinion Leaders and Influencers to improve product and corporate image as well as product marketing efforts.

2. **Digital Marketing Optimization, through:**
   - Optimizing the use of the website is one of the main sources of information regarding products and business activities as well as communication media for corporations or products with potential consumers through chat and whatsapp features.
   - Facilitate consumer access to view show units by providing a 360 virtual tour feature on all product websites as well as on mobile-based applications.
   - Carry out promotions on various social media platforms and marketplaces that are appropriate and efficient to reach the target market.
   - Launched a website-based e-catalog application (egaleri.waskitarealty.co.id) that contains all product information from prices, promos, specifications, videos, locations to features for communicating with sales representatives.
   - Collaborating with leading e-commerce as a medium of purchase through the online booking feature.
   - Maintain consistency of updated content on all social media platforms in an effort to increase engagement with consumers and potential customers.
   - Evaluation, efficiency and optimization of advertising costs through digital platforms.

3. **Maintaining Product and Corporate Brand Image**
   - Carry out brand strategies and promotions for products to be offered using the Vasaka Brand for residential, mixed-used and Township products, as well as for hotel and office products using the Teraskita Brand.
   - Maintain product suitability and positioning and plan marketing activities during the project.
   - Maintain the brand image of the product in accordance with the brand persona and brand guidelines of the product.

- Mempublikasikan berita atas acara dan program – program korporasi.
- Pembentukan branding nama pada portfolio yang dimiliki dan beroperasi maupun yang sedang dalam tahap pembangunan.
- Membuat konsep produk yang menarik atas rencana produk baru yang akan dipasarkan dengan cara menciptakan identitas produk yakni nama produk; konsep produk; logo; nama fasilitas; tipe unit; dan tagline yang sesuai.
- Membuat brand startegi atas produk yang akan dipasarkan melalui pembuatan nama, logo dan positioning produk serta merencanakan kegiatan marketing selama proyek berjalan.

- Publish news on corporate events and programs.
- Formation of name branding on portfolios that are owned and operated as well as those that are in the development stage.
- Create an attractive product concept for the new product plan to be marketed by creating a product identity, namely the product name; product concept; logos; facility name; unit type; and appropriate taglines.
- Creating a strategic brand for the product to be marketed through making a name, logo and product positioning as well as planning marketing activities during the project.

PANGSA PASAR

MARKET SHARE

KATEGORI PRODUK Product Category	PRODUK Product	SEGMEN PASAR Market Segment	KELOMPOK Group	PERSYARATAN HARAPAN PELANGGAN Requirement of Costumer Expectation					
				Produk Product	Ukuran Metric	Dukungan Support	Ukuran Metric	Operasional Operational	Ukuran Metric
NON-RECURRING	Apartemen Apartment	Mid High	Investor	Harga Yang Sesuai Approriate Pricing Pertumbuhan Nilai Investasi Investment Value Growth Fasilitas Yang Lengkap Complete Facilities Progres Proyek Sesuai Jadwal Project Progress on Schedule	Index HBU (High Best Use) Index Kompetitor	Sosial Media dan Website Pendukung Supporting Social Media and Website Aplikasi Penjualan dan Reservasi Sales and Reservation App	Jumlah Impression, Reach, dan Engagement Total Impression, Reach, and Engangement	N/A	N/A
			End User						
	Perumahan Residential	Mid High	Investor						
			End User						
			Investor						
			End User						
			End User						
			End User						
RECURRING	Perkantoran Office	Mid High		Lokasi Yang Strategis Strategic Location Harga Yang Sesuai Aproriate Pricing Fasilitas yang Lengkap Complete Facilities	Ocupancy Index Kompetitor Index HBU (High Best Use)	Sosial Media dan Website Pendukung Supporting Social Media and Website Aplikasi Penjualan dan Reservasi Sales and Reservation App	Jumlah Impression, Reach, dan Engagement Total Impression, Reach, and Engangement	Kualitas Pelayanan (Hospitality) Service Quality (Hospitality) Kualitas Fasilitas Facilites Quality	
	Retail	Mid High		Harga Yang Sesuai Aproriate Pricing Fasilitas Pendukung Supporting Facilities					
	Hotel	Mid High		Harga Yang Sesuai Aproriate Pricing Fasilitas Yang Lengkap Complete Facilities					

KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PEMBAGIANNYA
Dividend Policy And Its Distribution

KEBIJAKAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Perseroan dalam menentukan kebijakan pembagian dividen dengan mempertimbangkan laba bersih yang didapat pada tahun buku, kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan, dan rencana modal dan pertumbuhan usaha ke depan. Pembagian dividen berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan pemberian dividen ditetapkan melalui Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kepemilikan saham dimiliki oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Holding Company dan Koperasi Waskita. Hingga 31 Desember 2021 dan tahun sebelumnya Perseroan belum membagikan dividen kepada pemegang saham sebagaimana dijelaskan dalam tabel berikut ini:

DIVIDEND DISTRIBUTION POLICY

In determining the dividend distribution policy, the Company takes into account the net profit earned in the financial year, the financial condition and soundness of the Company, and the planned capital and business growth going forward. Dividend distribution is guided by the prevailing laws and regulations. The dividend policy is determined through the Decision of the General Meeting of Shareholders with share ownership owned by PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Holding Company and Waskita Cooperative. As of December 31, 2021 and the previous year, the Company has not distributed dividends to shareholders as described in the following table:

TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

RECEIVABLES COLLECTABILITY RATE

	TOTAL DIVIDEN YANG DIBAGIKAN Total Dividens Distributed	JUMLAH DIVIEN KAS PER SAHAM Total Cash Dividens Per Share	RASIO PAYOUT Ratio Payout	TANGGAL PENGUGUMAN Announcement Date	TANGGAL PEMBAYARAN DIVIDEN KAS Cash Dividend Payment Date
2022	-	-	-	-	-
2021	-	-	-	-	-

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)

Employee And/Or Management Share Ownership Program (ESOP/MSOP)

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan (ESOP/ MSOP). Dengan demikian, tidak disajikan informasi terkait jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya; jangka waktu; persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan harga exercise.

For the period ending December 31, 2021, the Company does not have an implemented employee and/or management share ownership program (ESOP/MSOP). Thus, no information is presented regarding the number of ESOP/ MSOP shares and their realization; time period; requirements for eligible employees and/or management; and exercise price.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Realization Of The Use Of Public Offering Funds

Perseroan tidak melakukan penawaran umum baik saham maupun obligasi di sepanjang tahun 2021. Dengan demikian Perseroan tidak menyajikan informasi terkait total perolehan dana; rencana penggunaan dana; rincian penggunaan dana; saldo dana; dan tanggal persetujuan RUPS/RUPO atas perubahan penggunaan dana (jika ada).

The Company did not conduct a public offering of either shares or bonds throughout 2021. Therefore, the Company did not provide information regarding the total proceeds; plan for the use of funds; details of the use of funds; fund balance; and the date of approval of the GMS/RUPO for changes in the use of funds (if any)

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

Material Transaction Information Containing Conflict Of Interest And/Or Transactions With Affiliated Parties/Related Parties

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan selama tahun pelaporan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

The Company did not enter into transactions containing conflicts of interest during the reporting year ending December 31, 2021.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI ATAU BERELASI

Perseroan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan audit. Informasi lengkap tentang transaksi material dengan pihak berelasi selama tahun 2021 terdapat pada Catatan No. 32 atas Laporan Keuangan Audited yang merupakan bagian dari laporan tahunan ini. Rincian akun dan saldo pihak berelasi dapat dilihat catatan tersebut dari laporan keuangan audit yang merupakan bagian dari laporan tahunan ini.

TRANSACTIONS WITH AFFILIATED OR RELATED PARTIES

The Company conducts transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures". All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the audited financial statements. Complete information on material transactions with related parties during 2021 can be found in Note No. 32 on the Audited Financial Statements which are part of this annual report. Details of related party accounts and balances can be seen in the notes from the audited financial statements that are part of this annual report.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI

Material Transaction Information Containing Conflict Of Interest And/Or Transactions With Affiliated Parties/Related Parties

PENJELASAN MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

Transaksi dengan pihak berelasi telah dilakukan dengan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi dan masih dalam batas kewajaran transaksi.

EXPLANATION OF THE FAIRNESS OF THE TRANSACTION

Transactions with related parties have been carried out with normal terms as those with unrelated parties and are still within the normal limits of the transaction.

ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Seluruh transaksi yang dilakukan Perseroan termasuk transaksi dengan pemegang saham dan pihak berelasi dilakukan dengan tujuan pengembangan usaha.

REASON FOR THE TRANSACTION

All transactions conducted by the Company, including transactions with shareholders and related parties, are carried out for the purpose of business development.

INFORMASI MATERIAL TRANSAKSI TERKAIT INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, DAN RESTRUKTURISASI

Transaction Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, And Restructuring

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi dan restrukturisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sehingga tidak disajikan informasi terkait:

1. Tanggal, nilai, dan objek transaksi;
2. Nama pihak yang melakukan transaksi;
3. Sifat hubungan Afiliasi (jika ada);
4. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan
5. Pemenuhan ketentuan terkait;

The Company did not invest, expand, divest, acquire and restructure for the period ending December 31, 2021, so the following information is not presented:

1. Transaction date, value and object;
2. The name of the party conducting the transaction;
3. Nature of Affiliate relationship (if any);
4. Explanation of the fairness of the transaction; and
5. Fulfillment of related provisions;

PERUBAHAN PERATURAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN
Regulation Changes And Their Impact On The Company

Selama tahun 2021, tidak ada Perubahan peraturan yang berdampak signifikan terhadap Perusahaan.

During 2021, there were no regulatory changes that had a significant impact on the Company.

NO Number	JENIS SURAT Type of Letter	NOMOR SURAT Reference Number	TANGGAL SURAT Date of Letter	PERIHAL Subjects
-	-	-	-	-

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA YANG DITERAPKAN
Changes To Accounting Policies And Their Implications

Selama tahun 2021, tidak ada perubahan kebijakan akuntansi dan dampak penerapannya terhadap perusahaan

During 2021, there were no changes to accounting policies and the impact of the implementation on the company

NO Number	JENIS PERUBAHAN PSAK Type of SFAS Change	TENTANG Subjects	DAMPAK TERHADAP PERSEROAN Subjects
	-	-	-

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA
Business Continuous Information

Hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan di sepanjang tahun 2020 dapat ditinjau melalui risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan dimiliki Perseroan, antara lain risiko kredit, risiko kenaikan tingkat suku bunga, risiko likuiditas, dan risiko pendanaan. Penilaian tersebut didasari oleh asumsi dalam penyusunan manajemen risiko sebagai salah satu pertimbangan bagi manajemen Perseroan dalam mengantisipasi risiko potensial yang dihadapi Perseroan.

Matters that have the potential to significantly affect the Company's business continuity throughout 2020 can be reviewed through the main risks arising from the Company's financial instruments, including credit risk, risk of rising interest rates, liquidity risk, and funding risk. The assessment is based on assumptions in the preparation of risk management as one of the considerations for the Company's management in anticipating the potential risks faced by the Company.

Keberadaan manajemen risiko dalam pengelolaan Perseroan dengan pertimbangan cermat dan terstruktur merupakan upaya Perseroan dalam mempertahankan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan. Kebijakan manajemen risiko. Perseroan telah dilengkapi dengan pedoman yang senantiasa memperoleh penilaian dan proses pemutakhiran demi mengakomodasi kebutuhan Perseroan yang dinamis baik masa sekarang dan masa mendatang.

The existence of risk management in managing the Company with careful and structured consideration is the Company's efforts to maintain a sustainable business continuity. Risk management policy. The Company has been equipped with guidelines that are continuously assessed and updated in order to accommodate the dynamic needs of the Company, both now and in the future.

Selain manajemen risiko, keberlangsungan usaha Perseroan dinilai menggunakan perhitungan rasio-rasio keuangan yang tergabung dalam Rasio Rentabilitas guna mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba.

In addition to risk management, the Company's business continuity is assessed using the calculation of financial ratios incorporated in the Profitability Ratio to measure the Company's ability to generate profits.

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan rasio Gross Profit Margin sebesar 14,60% atau turun dari tahun 2019 sebesar 30,26%.

In 2020, the Company recorded a Gross Profit Margin ratio of 14.60% or decreased from 2019 of 30.26%.

Kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba melalui penggunaan aset (Return on Asset) Perseroan di tahun 2020 juga menurun menjadi 0,91% dari semula sebesar 1,92% di tahun 2019. Hal tersebut disebabkan oleh menurunnya laba Perseroan di tahun 2019.

The Company's ability to generate profits through the use of the Company's assets (Return on Assets) in 2020 also decreased to 0.91% from 1.92% in 2019. This was due to the decline in the Company's profit in 2019.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA
Business Continuous Information

Sesuai dengan Business Road Map yang dimiliki oleh PT Waskita Karya Realty periode 2019 – 2024, maka pada tahun 2020 PT Waskita Karya Realty berada pada Tema Utama Optimizing dengan tema khusus Optimalization of Business Growth. Strategi yang akan dijalankan di antaranya:

1. Optimalisasi pendapatan
2. Optimalisasi efektivitas dan efisiensi biaya
3. Optimalisasi pengembangan bisnis yang menguntungkan
4. Optimalisasi kemitraan strategis dengan mitra usaha

Dalam merealisasikan target tersebut, Perseroan telah mengevaluasi langkah strategis di tahun 2021 dan merencanakan upaya perbaikan dan penyempurnaan, antara lain:

1. Penerapan manajemen yang efektif dan efisien.
2. Peningkatan pangsa pasar properti.
3. Peningkatan kualitas penjualan produk dengan margin yang lebih baik.
4. Peningkatan kompetensi SDM
5. Pengelolaan sumber daya keuangan yang efektif tepat sasaran.
6. Diversifikasi usaha dan manajemen portofolio yang optimal.

Penyusunan dan perumusan upaya strategis di tahun 2021 merupakan wujud aktif Perseroan dalam menciptakan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan sekaligus menciptakan kinerja dan profitabilitas yang lebih baik di tahun 2021.

In accordance with the Business Road Map owned by PT Waskita Karya Realty for the period 2019 – 2024, in 2020 PT Waskita Karya Realty is in the Optimizing Main Theme with a special theme of Optimization of Business Growth. The strategies that will be implemented include:

1. Revenue optimization
2. Optimization of cost effectiveness and efficiency
3. Optimization of profitable business development
4. Optimizing strategic partnerships with business partners

In realizing this target, the Company has evaluated strategic steps in 2021 and is planning improvement and improvement efforts, including:

1. Implementation of effective and efficient management.
2. Increased property market share.
3. Improved product sales quality with better margins.
4. HR competency improvement
5. Effective management of financial resources on target.
6. Business diversification and optimal portfolio management.

The preparation and formulation of strategic efforts in 2021 is an active manifestation of the Company in creating sustainable business continuity while creating better performance and profitability in 2021.



VASAKA SOLTERRA





TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

05

LANDASAN DAN PEDOMAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Waskita Realty meyakini penerapan GCG dilaksanakan dalam rangka menumbuhkan nilai keberlanjutan dalam keberlangsungan usaha sehingga akhirnya mampu memberikan manfaat dan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan Perseroan disamping sebagai wujud kepatuhan kepada beragam regulasi.

Implementasi GCG di seluruh lini usaha Perseroan dilakukan diantaranya berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta standar yang telah ditetapkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2006 yang meliputi 5 (lima) prinsip dasar, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi, dan Kewajaran. Sebagai perwujudan kepatuhan Perseroan dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perseroan mengacu kepada beragam kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

FOUNDATIONS AND GUIDELINES FOR THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Waskita Realty believes that the implementation of GCG is carried out in order to grow the value of sustainability in business continuity so that it is finally able to provide benefits and added value for all company stakeholders as well as a form of compliance with various regulations.

The implementation of GCG in all business lines of the company is carried out, among others, based on Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the standards set by the National Committee on Governance Policy (KNKG) of 2006 which include 5 basic principles, namely Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. As an embodiment of the Company's compliance in the implementation of corporate governance, the Company refers to various policies and applicable laws and regulations as follows:

DASAR HUKUM Legal Basis	JENIS REGULASI Type of Regulation
Undang-Undang (UU) Republik Indonesia	• UU No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. • UU No. 15 Tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana telah diubah dengan UU No. 25 Tahun 2003. • UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. • UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. • UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi.
Peraturan Menteri (Permen) BUMN	• Permen BUMN No. PER- 01/MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 dan perubahannya No. PER-09/MBU/2012 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) pada Badan Usaha Milik Negara. • Permen BUMN No. PER-12/MBU/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN. • Permen BUMN No. PER-01/MBU/05/2019 tanggal 31 Mei 2019 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara. • Permen BUMN No. PER-08/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Badan Usaha Milik Negara. • Permen BUMN No. PER-04/MBU/06/2020 tanggal 26 Juni 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-03/ MBU/2012 Tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara • Permen BUMN No. PER-12/MBU/11/2020 tanggal 25 November 2020, tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara

DASAR HUKUM Legal Basis	JENIS REGULASI Type of Regulation
Surat Edaran (SE) Kementrian BUMN	• SE Menteri Negara BUMN No. SE-01/MBU/S/01/2019 tanggal 22 Januari 2019 tentang Keterlibatan Direksi dan Dewan Komisaris BUMN Group (BUMN, Anak Perusahaan BUMN, dan Perusahaan Afiliasi BUMN) Sebagai Pengurus Partai Politik, Dan/Atau Anggota Legislatif Dan/Atau Calon Anggota Legislatif. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-2/MBU/07/2019 tanggal 29 Juli 2019 tentang Pengelolaan BUMN yang bersih melalui implementasi pencegahan korupsi, kolusi dan nepotisme dan penangan kepentingan serta pengawasan intern. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-7/MBU/12/2019 tanggal 3 Desember 2019 Ketaatan Pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Dalam Rangka Penerapan Good Corporate Governance. • SE Menteri Negara BUMN SE-7/MBU/12/2019 tanggal 3 Desember 2019 Ketaatan Pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Dalam Rangka Penerapan Good Corporate Governance. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-8/MBU/12/2019 tanggal 5 Desember 2019 Larangan Memberikan Souvenir atau Sejenisnya. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-9/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Penerapan Etika dan/atau kepatutan dalam rangka pengurusan dan pengawasan perusahaan. • SE Menteri Negara BUMN No. SK-315/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Penataan Anak Perusahaan atau perusahaan patungan di lingkungan BUMN. • SE Menteri Negara BUMN No. 6/MBU/06/2020 tanggal 16 Juni 2020 tentang Penyelenggaran Rapat Umum Pemegang Saham Pada Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara dan Afiliasi yang Terkonsolidasi Badan Usaha Milik Negara • SE Menteri Negara BUMN No. 7/MBU/07/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Nilai-nilai Utama (Core Values) Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara • SE Menteri Negara BUMN No. 12/MBU/10/2020 tanggal 27 Oktober tentang Larangan Keterlibatan Direksi, Dewan Komisaris/Dewan Pengawas dan Karyawan BUMN Group (BUMN, Anak Perusahaan BUMN, dan Perusahaan Afiliasi Bumn) dan Penggunaan Sumber Daya Bumn Group dalam Kegiatan Politik Praktis Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada)
Keputusan Menteri BUMN	• Kepmen BUMN SK-16/S.MBU/2012 tanggal 06 Juni 2012 tentang tentang Indikator/ Parameter Penilaian Dan Evaluasi Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) Pada Badan Usaha Milik Negara.
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)	• POJK No. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; • POJK No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; • POJK No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; • POJK No. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik; • POJK No. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka; • POJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik; • POJK No. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit; • POJK No. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal; • POJK No. 29 tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

DASAR HUKUM Legal Basis	JENIS REGULASI Type of Regulation
Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SE OJK)	• SE OJK No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. • SE OJK No. 55 /POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Lain-lain	• Pedoman Umum Good Corporate Governance dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG). • Anggaran Dasar Perusahaan, terakhir diubah sesuai Akta No. 09 tanggal 08 Juli 2021, Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn.

PRINSIP-PRINSIP PENERAPAN GCG DAN IMPLEMENTASINYA

Sebagai wujud komitmen dalam melakukan praktik GCG, Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip dasar dari GCG sebagai berikut:

GCG IMPLEMENTATION PRINCIPLES AND THEIR IMPLEMENTATION

As a form of commitment in implementing GCG practices, the Company has implemented the basic principles of GCG as follows:

PRINSIP - PRINSIP GCG GCG Principles	KETERANGAN Remarks	IMPLEMENTASI Implementation
Transparansi Transparency	Keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh pemangku kepentingan, sesuai peraturan yang berlaku. Openness in the decision-making process and disclosure as well as providing relevant information about the Company to all stakeholders, in accordance with applicable regulations.	• Pemanfaatan situs internet untuk menyampaikan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. • Utilization of internet sites to convey information to shareholders and other stakeholders.
Akuntabilitas Accountability	Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ, guna mewujudkan pengelolaan Perseroan dapat terlaksana secara efektif. Clarity of functions, implementation, and responsibilities of organs, in order to realize that the management of the Company can be carried out effectively.	• Penetapan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing departemen, sesuai visi, misi, sasaran usaha, dan strategi Perseroan. • Semua organ organisasi Perseroan mempunyai kompetensi sesuai dengan tanggung jawabnya dan memahami perannya dalam implementasi good corporate gorvernance. • Determination of clear responsibilities of each department, according to the vision, mission, business goals, and strategy of the Company. • All of the Company's organizational organs have competence in accordance with their responsibilities and understand their role in the implementation of good corporate governance.

PRINSIP - PRINSIP GCG GCG Principles	KETERANGAN Remarks	IMPLEMENTASI Implementation
Tanggung Jawab Responsibility	Komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku serta melaksanakan tanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan guna memelihara kesinambungan usaha. Commitment to comply with applicable regulations and carry out responsibilities to all stakeholders in order to maintain business continuity.	• Peduli terhadap lingkungan dan tidak melupakan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat. • Berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku; • Caring for the environment and not forgetting social responsibility to the community. • Adhering to the precautionary principle and ensuring compliance with applicable regulations;
Kemandirian Independence	Komitmen untuk menjalankan pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Commitment to carry out the management of the Company in a professional manner without conflict of interest and influence from any party that is not in accordance with applicable regulations.	• Mengambil keputusan secara objektif dan bebas dari segala tekanan pihak manapun • Make decisions objectively and free from any pressure from any party
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness	Perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak shareholders dan stakeholders, baik yang timbul karena perjanjian maupun peraturan yang berlaku serta kebijakan Perusahaan. Fair and equal treatment in fulfilling the rights of shareholders and stakeholders, both arising from agreements and applicable regulations and Company policies.	• Memberikan kesempatan kepada seluruh stakeholders untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip keterbukaan. • Provide opportunities for all stakeholders to provide input and express opinions for the benefit of the Company and open access to information in accordance with the principle of openness.

STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

Anggaran Dasar Perseroan dan beragam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengatur kebijakan dan struktur tata kelola perusahaan supaya agar pelaksanaan mekanisme tata kelola perusahaan dapat berjalan efektif sesuai pedoman dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas. Tiga organ utama struktur tata kelola Waskita Realty terdiri dari tiga organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi sebagaimana tercantum dalam Undang- Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Perseroan juga memiliki governance structure sebagai bagian dari mekanisme dan sistem kontrol yang jelas dan terstruktur untuk mendukung kinerja organ utama Perseroan. Keberadaan soft structure dalam implementasi GCG berperan sebagai living document bagi seluruh jajaran dan tingkat organisasi dalam Perseroan yang terdiri dari :

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND MECHANISM

The Company's Articles of Association and various applicable laws and regulations regulate corporate governance policies and structures so that the implementation of corporate governance mechanisms can run effectively according to guidelines with a clear division of tasks and responsibilities. The three main organs of Waskita Realty's governance structure consist of three main organs, namely the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors as stated in Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

The Company also has a governance structure as part of a clear and structured mechanism and control system to support the performance of the Company's main organs. The existence of a soft structure in the implementation of GCG acts as a living document for all levels and levels of the organization within the Company, which consists of:

PEDOMAN Guidelines	KEBIJAKAN Policy
Pedoman Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Guidelines	Kebijakan Pengendalian Internal Internal Control Policy
Board Manual Manual Board	Kebijakan Manajemen Risiko Risk Management Policy
Pedoman Etika Usaha Business Ethics Guidelines	Kebijakan Pengendalian Gratifikasi Gratuity Control Policy
Pedoman Perilaku Perusahaan Company Code of Conduct	Kebijakan Teknologi Informasi Information Technology Policy
Komite Audit Charter Audit Committee Charter	Kebijakan Whistle Blowing System Whistle Blowing System Policy
SPI Charter (Internal Audit Charter) Interna Audit Charter	Kebijakan Human Capital Empowerment Human Capital Empowerment Policy
Kebijakan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Policy	Kebijakan Corporate Social Responsibility Corporate Social Responsibility Policy

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
General Meeting Of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan salah satu organ tertinggi dalam Perseroan yang berperan sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi sekaligus wadah bagi pemegang saham untuk menyampaikan pendapat terkait rencana dan kinerja pengelolaan Perseroan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. RUPS memiliki wewenang tertinggi yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang dan/atau anggaran dasar.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is one of the highest organs in the Company which acts as the highest decision-making forum as well as a forum for shareholders to express opinions regarding the Company's management plans and performance as regulated in Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The GMS has the highest authority which is not given to the Board of Commissioners or the Board of Directors within the limits specified in the law and/or articles of association.

RUPS yang diselenggarakan Perseroan terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUSPT) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

The GMS held by the Company consists of 2 (two) types, namely the Annual General Meeting of Shareholders (RUSPT) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) setiap tahun atas permintaan seorang atau lebih Pemegang Saham baik sendiri atau bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang saham dengan tetap memenuhi ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Sepanjang tahun 2021, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 24 Juni 2021 dan dihadiri oleh pemegang saham sebesar 2.317.291 saham atau 100% dari total saham yang dikeluarkan Perseroan. Pelaksanaan RUPST dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

1. Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

The Company holds an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) every year at the request of one or more Shareholders either individually or jointly representing 1/10 (one tenth) or more of the total number of shares issued by the Company with voting rights whose shares are still comply with the provisions of the Articles of Association and laws and regulations.

Throughout 2021, the Company has held 1 (one) AGMS on June 24, 2021 and was attended by 2,317,291 shares or 100% of the total shares issued by the Company. The AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

AGENDA DAN KEPUTUSAN RUPST 2020

RUPST tahun 2020 memiliki 7 (Tujuh) agenda di mana seluruh hasil keputusan pada RUPST telah direalisasikan sepanjang tahun 2021. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPST adalah sebagai berikut:

2020 AGMS AGENDA AND RESOLUTIONS

The 2020 AGMS has 7 (Seven) agendas in which all resolutions at the AGMS have been realized throughout 2021. Information regarding the agenda and resolutions of the AGMS are as follows:

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
General Meeting Of Shareholders

NO Number	MATA ACARA RAPAT Meeting Events	KEPUTUSAN Decision
1.	Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan, serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2020. Approval of the Company's Annual Report, Report on the Supervisory Duties of the Company's Board of Commissioners, and Ratification of the Company's Financial Statements for Fiscal Year 2020.	• Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020, dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00173/2.1030/AU.1/03/0572-3/1/III/2021 tanggal 22 Maret 2021 dengan pendapat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia". • Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (volledig acquit et de charge) dan meratifikasi perbuatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku 2020, sejauh tindakan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan. • Approved the Company's Annual Report including the Supervisory Task Report that has been carried out by the Board of Commissioners for the 2020 financial year, and ratified the Company's Consolidated Financial Statements for the 2020 financial year which has been audited by the Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan as contained in its report Number : 00173/2.1030/AU.1/03/0572-3/1/III/2021 dated March 22, 2021 with the opinion "the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Waskita Karya Realty and its entities subsidiaries as of December 31, 2020, as well as their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards". • Approved to provide full discharge and discharge of responsibilities (volledig acquit et de charge) and ratify the actions of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for management and supervisory actions that have been carried out during the 2020 financial year, as long as such actions are not criminal acts and these actions are reflected in the Annual Report and the Company's Consolidated Financial Statements.
2.	Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2020. Determination of the Use of the Company's Net Profit for the Financial Year 2020.	• Laba Bersih Tahun 2020 sebesar Rp 47,821,972,040,- (empat puluh tujuh miliar delapan ratus dua puluh satu juta sembilan ratus tujuh puluh dua ribu empat puluh Rupiah); • Penggunaan Laba Bersih sabagai berikut : - Cadangan wajib sesuai ketentuan Pasal 70 UUPT sebesar Rp 9,564,394,408,- (sembilan miliar lima ratus enam puluh empat juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu empat ratus delapan Rupiah) atau 20% (dua puluh persern) dari laba bersih tahun buku 2020; - Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya dicantumkan sebagai laba ditahan sebesar sebesar Rp 38,257,577,632,- (tiga puluh delapan miliar dua ratus lima puluh tujuh jita lima ratus tujuh puluh tujuh ribu enam ratus tiga puluh dua Rupia) atau 80% (delapan puluh persen) dari laba bersih tahun buku 2020 dicantumkan sebagai laba ditahan. • Oleh karena Perseroan akan mengembangkan usaha lebih lanjut maka Para Pemegang Saham Perseroan setuju dan sepakat untuk tidak melakukan pembagian Dividen atas laba bersih tahun buku 2020.

NO Number	MATA ACARA RAPAT Meeting Events	KEPUTUSAN Decision
		• Net Profit in 2020 amounting to Rp 47,821,972,040,- (forty seven billion eight hundred twenty one million nine hundred seventy two thousand and forty Rupiah); • Use of Net Profit as follows: - Mandatory reserves in accordance with the provisions of Article 70 of the Company Law in the amount of Rp 9,564,394,408, - (nine billion five hundred sixty four million three hundred ninety four thousand four hundred eight Rupiah) or 20% (twenty percent) of the net profit for the 2020 financial year; - The unappropriated retained earnings are recorded as retained earnings in the amount of Rp 38,257,577,632,- (thirty eight billion two hundred fifty seven million five hundred seventy seven thousand six hundred thirty two Rupia) or 80% (eighty percent) of the profit net for the financial year 2020 is included as retained earnings. • Because the Company will develop the business further, the Shareholders of the Company agree and agree not to distribute dividends on net profit for the 2020 financial year.
3.	Penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Appointment of a Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2021.	• Memberikan persetujuan penetapan kantor akuntan publik (KAP) untuk melakukan audit laporan keuangan perseroan untuk tahun buku yang akan berakhir pada 31 Desember 2021 adalah KAP yang sama dengan KAP yang akan mengaudit Laporan Keuangan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2021 dan memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk KAP dimaksud serta memberikan wewenang kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dari KAP tersebut. • Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris, untuk menetapkan dan menunjuk KAP Pengganti, yaitu sesuai dengan KAP Pengganti yang akan mengaudit PT. Waskita Karya (Persero) Tbk dalam hal KAP yang mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2021 tidak dapat melanjutkan tugasnya, karena sebab apapun berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang – undangan yang berlaku. • Approving the appointment of a public accounting firm (KAP) to audit the company's financial statements for the financial year ending on December 31, 2021, is the same KAP as the KAP that will audit the Financial Statements of PT Waskita Karya (Persero) Tbk and its Subsidiaries for the 2021 Financial Year and authorize the Board of Commissioners to appoint the said KAP and authorize the Board of Directors with the approval of the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium of the said KAP. • Granting authority to the Board of Commissioners, to determine and appoint a Substitute KAP, which is in accordance with the Substitute KAP which will audit PT. Waskita Karya (Persero) Tbk in the event that the KAP auditing PT Waskita Karya (Persero) Tbk and its Subsidiaries for the 2021 Fiscal Year cannot continue their duties, for any reason based on the applicable laws and regulations.
4.	Penetapan besarnya Gaji Direksi, Honorarium Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun Buku 2021 dan penetapan Tantiem bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris. Determination of the amount of Salary for the Board of Directors, Honorarium for the Board of Commissioners of the Company for the 2021 Financial year and determination of Tantiem for Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners.	• Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemegang Saham Pengendali Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, tunjangan, fasilitas dan insentif lainnya bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2021, serta menetapkan tantiem anggota Direksi untuk Tahun Buku 2020 yang akan dibayarkan tahun 2021. • Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Pengendali Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium, tunjangan, fasilitas dan insentif lainnya bagi anggota Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2021, serta menetapkan besarnya tantiem untuk Tahun Buku 2020 yang akan dibayarkan tahun 2021. • Granting authority and power to the Board of Commissioners of the Company by first obtaining written approval from the Controlling Shareholders of the Company to determine the amount of salary, allowances, facilities and other incentives for members of the Board of Directors for the 2021 Fiscal Year, as well as determining the bonuses for members of the Board of Directors for Fiscal Year 2020 to be paid. year 2021. • Granting authority and power to the Company's Controlling Shareholders to determine the amount of honorarium, allowances, facilities and other incentives for members of the Board of Commissioners for the 2021 Financial Year, as well as determining the amount of bonus for the 2020 Financial Year to be paid in 2021.

NO Number	MATA ACARA RAPAT Meeting Events	KEPUTUSAN Decision
5.	Persetujuan pengukuhan Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara. Approval of the inauguration of the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises.	• Mengukuhkan pemberlakuan Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor: PER-11/MBU/11/2020 tentang Kontrak Manajemen dan Kontrak Manajemen Tahunan Direksi Badan Usaha Milik Negara, beserta perubahannya di kemudian hari. • Confirming the implementation of Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number: PER-11/MBU/11/2020 concerning Management Contracts and Annual Management Contracts of Directors of State-Owned Enterprises, along with any amendments thereto at a later date.
6.	Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Amendment to the Company's Articles of Association	• Menyetujui perubahan beberapa ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan; • Menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan tersebut. • Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak subtitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan mata acara Rapat, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut jika hal tersebut dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang. • Approved changes to several provisions in the Company's Articles of Association; • Agree to rearrange the Articles of Association in connection with the amendment. • Give power and authority to the Board of Directors of the Company with substitution rights to take all necessary actions related to the resolutions of the agenda of the Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and submitting it to the competent authority for approval and/or receipt of notification of changes The Company's Articles of Association, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with nothing being excluded, including making additions and/or changes to the amendments to the Company's Articles of Association if this is required by the competent authority.
7.	Persetujuan Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Approval of Changes in the Composition of the Company's Management	• Memberhentikan dengan hormat nama-nama tersebut dibawah ini sebagai Dewan Komisaris Perseroan : - Tuan Bambang Rianto tersebut sebagai Komisaris Utama; - Nyonya Sukmawati Sukarno tersebut sebagai Komisaris; Terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham tersebut, dengan ucapan terimakasih atas sumbangan tenaga dan pikiran yang diberikan selama menjabat sebagai Dewan Komisaris Perseroan. • Mengangkat nama-nama tersebut dibawah ini sebagai Dewan Komisaris Perseroan : - Tuan I Ketut Pasek Senjaya Putra sebagai Komisaris Utama; - Nyonya Insinyur Luki Theta Handayani sebagai Komisaris; - Nyonya Sukmawati Sukarno sebagai Komisaris. • Memberhentikan dengan hormat nama-nama tersebut dibawah sebagai Direksi Perseroan : - Tuan Dimas Ricky Wahyu Adityo sebagai Pelaksana Tugas Direktur Utama terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham dengan ucapan terimakasih atas sumbangan tenaga dan pikiran yang diberikan selama menjabat sebagai Pelaksana Tugas Direktur Utama Perseroan.

NO Number	MATA ACARA RAPAT Meeting Events	KEPUTUSAN Decision

- Mengangkat nama-nama tersebut dibawah ini sebagai anggota Direksi Perseroan :
  - Tuan Eri Prananto sebagai Direktur Utama;
  - Tuan Ghozy Perdana sebagai Direktur;
- Pemberhentian dan pengangkatan tersebut berlaku sejak ditetapkan dalan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan masa jabatan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Direktur Utama: Eri Prananto	Komisaris Utama: I Ketut Pasek Senjaya Putra
Direktur: Ignatius Joko Herwanto	Komisaris: Luki Theta Handayani
Direktur: Dimas Ricky Wahyu Adityo	Komisaris: Bane Raja Manalu
Direktur: Anak Agung Gede Oka	Komisaris: Sukmawati Sukarno
Direktur: Ghozy Perdana	Komisaris: Wiranto

- Dismiss with honor the names below as the Company's Board of Commissioners:
  - Mr. Bambang Rianto as the President Commissioner;
  - Mrs. Sukmawati Sukarno as Commissioner;

  As of the closing of the General Meeting of Shareholders, with gratitude for the contribution of energy and thoughts given while serving as the Company's Board of Commissioners.
- To appoint the following names as the Company's Board of Commissioners:
  - Mr. I Ketut Pasek Senjaya Putra as President Commissioner;
  - Mrs. Engineer Luki Theta Handayani as Commissioner;
  - Mrs. Sukmawati Sukarno as Commissioner.
- Dismiss with honor the names below as Directors of the Company :
  - Mr. Dimas Ricky Wahyu Adityo as Acting President Director effective as of the closing of the General Meeting of Shareholders with gratitude for the contribution of energy and thoughts given during his tenure as Acting President Director of the Company.
- To appoint the following names as members of the Company's Board of Directors:
  - Mr. Eri Prananto as President Director;
  - Mr. Ghozy Perdana as Director;
- The dismissal and appointment are effective as of the date of their stipulation in the General Meeting of Shareholders of the Company, with the term of office taking into account the provisions in the Articles of Association of the Company and the prevailing laws and regulations, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time.

President Director: Eri Prananto	President Commissioner:
Director: Ignatius Joko Herwanto	I Ketut Pasek Senjaya Putra
Director: Dimas Ricky Wahyu Adityo	Commissioner: Luki Theta Handayani
Director: Anak Agung Gede Oka	Commissioner: Bane Raja Manalu
Director: Ghozy Perdana	Commissioner: Sukmawati Sukarno
	Commissioner: Wiranto

2. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS LB)

Sepanjang tahun 2021, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS LB sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 16 Agustus 2021 Para Pemegang Saham Perseroan mewakili 2.317.291 lembar saham dengan nominal seluruhnya sebesar Rp. 2.317.290.000.000,- atau 100% dari total saham dalam Perseroan.

2. Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS)

Throughout 2021, the Company has held the EGMS 1 (one) time on August 16, 2021. The Shareholders of the Company represent 2,317,291 shares with a total nominal value of Rp. 2,317,290,000,000,- or 100% of the total shares in the Company.

AGENDA DAN KEPUTUSAN RUPS LB TAHUN 2021

RUPS LB tahun 2021 memiliki 1 (satu) agenda mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPSLB adalah sebagai berikut :

2021 EGMS AGENDA AND RESOLUTIONS

The EGMS 2021 has 1 (one) agenda regarding the agenda and the resolutions of the EGMS are as follows:

NO Number	MATA ACARA RAPAT Meeting Events	KEPUTUSAN Decision
1.	Penetapan Perubahan Susunan Dewan Komisaris Perseroan Determination of Changes in the Composition of the Company's Board of Commissioners	• Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Tuan Wiranto, selaku Komisaris Perseroan yang lama, dengan ucapan terima kasih atas pengabdian selama memangku jabatan tersebut dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (acquit et de charge). • Menyetujui untuk mengangkat Tuan Suroso Hadi Siswoyo, selaku Komisaris Perseroan. • Pemberhentian dan pengangkatan tersebut berlaku sejak ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan masa jabatan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanpa mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Direktur Utama: Eri Prananto Direktur: Ignatius Joko Herwanto Direktur: Dimas Ricky Wahyu Adityo Direktur: Anak Agung Gede Oka Direktur: Ghozy Perdana Komisaris Utama: I Ketut Pasek Senjaya Putra Komisaris: Luki Theta Handayani Komisaris: Bane Raja Manalu Komisaris: Sukmawati Sukarno Komisaris: Suroso Hadi Siswoyo • Approved to honorably dismiss Mr. Wiranto, as the former Commissioner of the Company, with gratitude for his service while holding this position by granting release and settlement (acquit et de charge). • Approved to appoint Mr. Suroso Hadi Siswoyo, as Commissioner of the Company. • The dismissal and appointment is effective as of the date of the General Meeting of Shareholders of the Company, with the term of office taking into account the provisions of the Articles of Association of the Company and the prevailing laws and regulations, without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss at any time. President Director: Eri Prananto Director: Ignatius Joko Herwanto Director: Dimas Ricky Wahyu Adityo Director: Anak Agung Gede Oka Director: Ghozy Perdana President Commissioner: I Ketut Pasek Senjaya Putra Commissioner: Luki Theta Handayani Commissioner: Bane Raja Manalu Commissioner: Sukmawati Sukarno Commissioner: Suroso Hadi Siswoyo



88 Avenue

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ Perseroan yang bertugas dalam menjalankan fungsi pengawasan atas pelaksanaan kebijakan dan strategi Perseroan yang dilakukan oleh Direksi sekaligus memberikan nasihat atau arahan kepada Direksi dalam pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris turut bertanggung jawab dalam melaksanakan serta mendorong implementasi GCG di seluruh organ dan aspek usaha Perseroan.

PIAGAM DAN PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris berpedoman pada Pedoman Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta Prosedur Tata Kelola Perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab. Board Manual merupakan salah satu wujud komitmen Perusahaan dalam mengimplementasikan GCG secara konsisten dalam rangka menjalankan misi dan mencapai visi yang telah ditetapkan. Selain itu, pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta penjelasan mengenai tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami, dan dapat dijalankan dengan konsisten sehingga diharapkan akan tercapai standar kerja yang selaras dengan prinsip - prinsip GCG.

Board Manual yang telah disahkan melalui Keputusan Dewan Komisaris/Direksi No. 15/SK/WSKR/2021 tentang Manual Perusahaan berisikan Profil Perusahaan, Sistem Dokumentasi, Tanggung Jawab Manajemen, Proses Bisnis PT Waskita Karya Realty. Piagam ini berisikan kompilasi dari prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tata kerja Dewan Komisaris. Board Manual mengatur di antaranya terkait pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris, yaitu Dasar Hukum, Keanggotaan, Tugas dan Tanggung Jawab, Kewajiban dan Wewenang, Rapat Dewan Komisaris, Organisasi Dewan Komisaris, Pedoman dan Kode Etik, Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris, Kinerja dan Pelaporan Dewan Komisaris, Pembagian Tugas dan Wewenang, Pendelegasian Wewenang, Larangan, Komite Penunjang Dewan Komisaris, Sekretaris Dewan Komisaris, Program Pengenalan Anggota Dewan Komisaris, Remunerasi, Rencana

The Board of Commissioners is one of the Company's organs which is tasked with carrying out the supervisory function on the implementation of the Company's policies and strategies carried out by the Board of Directors as well as providing advice or direction to the BOD in the management of the Company. The BOC is also responsible for implementing and encouraging the implementation of GCG in all organs and business aspects of the Company.

BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER AND CODE OF CONDUCT

The BOC is guided by the Guidelines for Procedures for the Work Relations of the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the Corporate Governance Procedures in carrying out their duties and responsibilities. The Board Manual is a manifestation of the Company's commitment to implementing GCG consistently in order to carry out the mission and achieve the vision that has been set. In addition, the guidelines contain instructions for the work management of the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as an explanation of the stages of activities in a structured, systematic, easy to understand and consistent manner so that it is hoped that work standards that are in line with GCG principles will be achieved.

Board Manual which has been approved by the Decree of the Board of Commissioners/Directors No. 15/SK/WSKR/2021 concerning Company Manual containing Company Profile, Documentation System, Management Responsibilities, Business Process of PT Waskita Karya Realty. This charter contains a compilation of the principles of corporate law, the prevailing laws and regulations, the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the provisions of the Articles of Association that govern the working procedures of the Board of Commissioners. The Board Manual regulates, among other things, the implementation of the supervisory function of the Board of Commissioners, namely Legal Basis, Membership, Duties and Responsibilities, Obligations and Authorities, Board of Commissioners Meetings, Organization of the Board of Commissioners, Guidelines and Code of Ethics, Supervisory Functions of the Board of Commissioners, Performance and Reporting of the Board of Commissioners. Division of Duties and Authorities, Delegation of Authorities, Prohibitions, Supporting Committees for the Board of Commissioners, Secretary to the Board of Commissioners, Program Introduction to Members of the Board of Commissioners, Remuneration,

Jangka Panjang Perusahaan (RJPP), Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Laporan Tahunan, Persetujuan Dewan Komisaris atas Usulan Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar, serta Peningkatan Pengetahuan.

TUGAS DAN WEWENANG

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen agar pelaksanaan fungsi pengawasan dapat berjalan efektif dan bebas dari intervensi pihak lain. Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain:

1. Dewan Komisaris berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perseroan;
2. Dewan Komisaris berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi;
3. Dewan Komisaris berhak memberhentikan untuk sementara seorang anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan atau melakukan tindakan yang dapat merusak maksud dan tujuan Perseroan atau telah gagal melakukan kewajibannya.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 5 (lima) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 4 (empat) orang Komisaris. Adapun komposisi jajaran Dewan Komisaris sepanjang tahun per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Company Long Term Plan (RJPP), Work Plan and Corporate Budget (RKAP) and Annual Report, Board Approval Commissioners on the recommendation of the Board of Directors in accordance with the Articles of Association, as well as Knowledge Improvement.

DUTIES AND AUTHORITIES

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities independently so that the implementation of the supervisory function can be carried out effectively and free from the intervention of other parties. The Board of Commissioners is not involved in making decisions related to operational activities except for other matters stipulated in the Articles of Association and the prevailing laws and regulations. The duties and authorities of the Board of Commissioners as regulated in the Company's Articles of Association include:

1. The Board of Commissioners has the right to enter buildings and yards or other places used or controlled by the Company
2. The Board of Commissioners has the right to examine all books, letters and other evidence, examine and match the condition of cash and others and has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors;
3. The Board of Commissioners has the right to temporarily dismiss a member of the Board of Directors if the member of the Board of Directors acts contrary to the Company's Articles of Association or takes actions that can damage the aims and objectives of the Company or have failed to carry out their obligations

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Board of Commissioners consists of 5 (five) people consisting of 1 (one) President Commissioner and 4 (four) Commissioners. The composition of the Board of Commissioners throughout the year as of December 31, 2021 is as follows:

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners

NO Number	NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Appointment Basis	TANGGAL PENGANGKATAN OLEH RUPS Appointment Date By GMS	PERIODE JABATAN Term of Office
1.	I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President of Commissioners	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.	24 Juni 2021 June 24, 2021	24 Juni 2021 – 24 Juni 2026 June 24, 2021 - June 24, 2026
2.	Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioners	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.	24 Juni 2021 June 24, 2021	24 Juni 2021 – 24 Juni 2026 June 24, 2021 - June 24, 2026
3.	Sukmawati Sukarno	Komisaris Commissioners	Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 18 tanggal 14 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Yusdin Fahim, S.H., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 18 dated December 14, 2015 drawn up before Yusdin Fahim, S.H., Notary in Jakarta.	20 April 2020 April 20, 2020	14 Desember 2015 – 14 Desember 2020 December 14, 2015 - December 14, 2020

NO Number	NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Appointment Basis	TANGGAL PENGANGKATAN OLEH RUPS Appointment Date By GMS	PERIODE JABATAN Term of Office
4.	Suroso Hadi Siswoyo	Komisaris Commissioners	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 91 tanggal 20 bulan Agustus tahun 2021 PT Waskita Karya Realty yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 91 dated August 20, 2021, PT Waskita Karya Realty drawn up before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notary in Jakarta.	20 Agustus 2021 August 20, 2021	20 Agustus 2021 – 20 Agustus 2026 August 20, 2021 - August 20, 2026
5.	Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioners	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 110 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 110 dated 29 September 2020 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.	29 September 2020 September 29, 2020	29 September 2020 – 29 September 2025 September 29, 2020 - September 29, 2025

RAPAT DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

FREKUENSI PERTEMUAN DAN TINGKAT KEHADIRAN RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sebagaimana yang diatur dalam Pedoman Tata Tertib Kerja. Rapat Dewan Komisaris tersebut dilaksanakan melalui rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris dalam pelaksanaannya dapat mengadakan rapat setiap waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atas permintaan tertulis dari Direksi atau atas permintaan 1 (satu) pemegang saham atau lebih bersama-sama memiliki 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.

Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 7 kali di sepanjang tahun 2021 dengan tingkat kehadiran tiap anggota dan agenda pembahasan tercantum pada tabel berikut.

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE RATE OF BOARD OF COMMISSIONERS MEETINGS

The Board of Commissioners holds a meeting at least 1 (one) time in 2 (two) months as stipulated in the Code of Conduct. The Board of Commissioners meeting is held through a joint meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors. In its implementation, the Board of Commissioners may hold a meeting at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners at the written request of the Board of Directors or at the request of 1 (one) or more shareholders who jointly own 1/10 (one tenth) of the shares or more. of the total number of shares issued by the Company with valid voting rights.

The Board of Commissioners has held joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors 7 times throughout 2020 with the attendance rate of each member and the discussion agenda listed in the following table.

NAMA Name	JABATAN Position	JUMLAH RAPAT Number of Meeting	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	% KEHADIRAN Presence
I Ketut Pasek Senjaya Putra*	Komisaris Utama President of Commissioners	6	5	83.33%
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioners	7	6	85.71%
Luki Theta Handayani*	Komisaris Commissioners	6	6	100%
Sukmawati Sukarno	Komisaris Commissioners	7	4	57.14%
Suroso Hadi Siswoyo**	Komisaris Commissioners	4	3	75%

Keterangan:
*) Menjabat sebagai Komisaris sejak 24 Juni 2021 ;
**) Menjabat sebagai Komisaris sejak 20 Agustus 2021

Information:
*) Served as Commissioner since June 24, 2021; **) Served as Commissioner since 20 August 2021

AGENDA RAPAT DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' MEETING AGENDA

NO Number	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date	AGENDA Agenda	
1.	Rabu, 17 Maret 2021 Wednesday, March 17, 2021	• Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya • Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Februari 2021 • Isu Strategis	• Follow-up to Previous Radirkom • February 2021 Operational Performance Evaluation • Strategic Issues
2.	Selasa, 6 Juli 2021 Tuesday, July 6, 2021	• Pengenalan Perusahaan kepada Dewan Komisaris	• Introduction of the Company to the Board of Commissioners
3.	Rabu, 04 Agustus 2021 Wednesday, 04 August 2021	• Tindak Lanjut Rapat Dewan Komisaris & Direksi 6 Juli 2021 • Laporan Manajemen bulan Mei & Juni 2021 • Lain-lain	• Follow-up to the Meeting of the Board of Commissioners & Directors July 6, 2021 • Management Report May & June 2021 • Etc
4.	Senin, 20 September 2021 Monday, September 20, 2021	• Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya • Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Agustus 2021; • Laporan Produksi Penjualan; • Inisiasi Proyek Baru; dan • Lain-lain	• Follow-up to Previous Radirkom • Operational Performance Evaluation for August 2021; • Sales Production Report; • New Project Initiation; and • Etc
5.	Jumat, 15 Oktober 2021 Friday, October 15, 2021	• Pembahasan Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya • Evaluasi Kinerja Operasional TW III (Juli – September) 2021; • Usulan Komite Dewan Komisaris; • Progress Proyek Wanakarta; dan • Progress Proyek JPM Dukuh Atas & Revitalisasi St. Sudirman	• Previous Radirkom Follow-up Discussion • TW III Operational Performance Evaluation (July – September) 2021; • Proposal of the Committee of the Board of Commissioners; • Wanakarta Project Progress; and • JPM Dukuh Atas Project Progress & St. Revitalization Sudirman
6.	Rabu, 17 November 2021 Wednesday, November 17, 2021	• Pembahasan Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; • Evaluasi Kinerja Operasional Oktober 2021; • Lain-lain	• Previous Radirkom Follow-up Discussion; • Operational Performance Evaluation October 2021; • Etc
7.	Rabu, 17 Desember 2021 Wednesday, December 17, 2021	• Pembahasan Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; • Evaluasi Kinerja Operasional November 2021; • Lain-lain	• Previous Radirkom Follow-up Discussion; • Operational Performance Evaluation November 2021; • Etc

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan melaksanakan penilaian kinerja Dewan Komisaris secara berkala melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai upaya dalam menjalankan komitmen Perseroan dalam menjaga efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris.

Sistem evaluasi kinerja Dewan Komisaris disampaikan secara terbuka dengan mempertimbangkan pencapaian dan pemenuhan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Key Performance Indicator (KPI) serta Anggaran Dasar Perseroan yang telah disepakati. Pertimbangan tersebut mencakup kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapatrapat kontribusi, proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, dan komitmen dalam memajukan kepentingan Perseroan.

Hasil evaluasi kinerja Dewan Komisaris menjadi salah satu aspek pertimbangan bagi RUPS untuk menunjuk kembali anggota Dewan Komisaris dalam periode jabatan berikutnya dan penentuan sistem remunerasi bagi Dewan Komisaris.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company conducts periodic performance appraisals of the Board of Commissioners through the mechanism of the General Meeting of Shareholders (GMS) as an effort to carry out the Company's commitment to maintaining the effectiveness of the implementation of the duties and functions of the Board of Commissioners.

The performance evaluation system for the Board of Commissioners is delivered openly by considering the achievement and fulfillment of its duties and responsibilities in accordance with the agreed Key Performance Indicators (KPI) and the Company's Articles of Association. These considerations include the presence of members of the Board of Commissioners at contribution meetings, decision-making processes, involvement in certain assignments, and commitment to advancing the interests of the Company.

The results of the evaluation of the performance of the Board of Commissioners become one of the considerations for the GMS to reappoint members of the Board of Commissioners in the next term of office and determine the remuneration system for the Board of Commissioners.

DIREKSI
Board of Directors

Direksi bertugas dan bertanggung jawab dalam menjalankan fungsi pengelolaan dan kepengurusan Perseroan sesuai dengan koridor pencapaian target dan rencana usaha Perseroan. Direksi juga berhak mewakili Perseroan di mata hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar. Direksi mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS dan turut mendukung penerapan GCG dalam menjalankan fungsi pengelolaannya sebagai perwujudan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan Perseroan.

The Board of Directors is tasked and responsible for carrying out the management and management functions of the Company in accordance with the corridors of achieving the targets and business plans of the Company. The Board of Directors is also entitled to represent the Company in the eyes of the law, both inside and outside the court as stipulated in the Articles of Association. The Board of Directors is responsible for carrying out its duties to the GMS and supports the implementation of GCG in carrying out its management functions as a manifestation of accountability and transparency in the management of the Company.

Mekanisme pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilaksanakan melalui RUPS berdasarkan pedoman yang tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. Per-3/ MBU/2012 tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Anak Perusahaan BUMN.

The mechanism for the appointment and dismissal of the Board of Directors is carried out through the GMS based on the guidelines contained in the Regulation of the Minister of SOEs No. Per-3/ MBU/2012 concerning Guidelines for Appointing Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners of BUMN Subsidiaries.

PIAGAM ATAU PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

Direksi mengacu kepada Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi dan Prosedur Tata Kelola Perusahan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta penjelasan terkait tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami, dan dapat dijalankan secara konsisten dalam upaya mewujudkan visi dan misi Perseroan. Keberadaan pedoman tata kelola perusahaan ini diharapkan mampu menciptakan standar yang tinggi yang selaras dengan prinsip - prinsip GCG.

BOARD OF DIRECTORS CHARTER OR CODE OF CONDUCT

The Board of Directors refers to the Work Relations Procedure of the Board of Commissioners and the Board of Directors and Corporate Governance Procedures in carrying out their duties and responsibilities. The guidelines contain instructions for the work management of the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as explanations regarding the stages of activities in a structured, systematic, easy to understand, and consistent manner in an effort to realize the Company's vision and mission. The existence of these corporate governance guidelines is expected to be able to create high standards that are in line with GCG principles.

Pedoman Tata Kelola Perusahaan disusun berdasarkan prinsip - prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang - undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham, serta best practices prinsip-prinsip GCG.

The Corporate Governance Guidelines are prepared based on the principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, the prevailing laws and regulations, the direction of the Shareholders, as well as the best practices of GCG principles.

KOMPOSISI DIREKSI

Direksi memiliki anggota yang berjumlah 5 (lima) orang, terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, 1 (satu) orang Finance & Human Capital Director, 1 (satu) orang Technical & Operation Director, 1 (satu) orang Business Development Director, dan 1 (satu) orang Marketing & Sales Director. Komposisi Direksi dan periode jabatan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS COMPOTITION

The Board of Directors has 5 (five) members, consisting of 1 (one) President Director, 1 (one) Finance & Human Capital Director, 1 (one) Technical & Operation Director, 1 (one) Business Development Director , and 1 (one) Marketing & Sales Director. The composition of the Board of Directors and the term of office as of December 31, 2021 are as follows:

DIREKSI
Board of Directors

NO Number	NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Appointment Basis	TANGGAL PENGANGKATAN OLEH RUPS Appointment Date By GMS	PERIODE JABATAN Term of Office
1.	Eri Prananto	President Director	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.	24 Juni 2021 June 24, 2021	24 Juni 2021 – 24 Juni 2026 June 24, 2021 - June 24, 2026
2.	Dimas Ricky W.A.	Finance & Human Capital Director	Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 12 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, S.H., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 12 dated April 20, 2020 made before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.	20 April 2020 April 20, 2020	20 April 2020 – 20 April 2025 April 20, 2020 - April 20, 2025
3.	Ignatius Joko Herwanto	Marketing & Sales Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta. Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 60 dated April 15, 2019 drawn up before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.	20 April 2020 April 20, 2020	15 April 2019 – 15 April 2024 April 15, 2019 - April 15, 2024

NO Number	NAMA Name	JABATAN Position	DASAR PENGANGKATAN Appointment Basis	TANGGAL PENGANGKATAN OLEH RUPS Appointment Date By GMS	PERIODE JABATAN Term of Office
4.	Ghozy Perdana	Business Development Director	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 PT Waskita Karya Realty No. made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.	24 Juni 2021 June 24, 2021	24 Juni 2021 – 24 Juni 2026 June 24, 2021 - June 24, 2026
5.	Anak Agung Gede Oka	Technical & Operation Director	Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 12 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, S.H., Notaris di Jakarta. Deed of Decision of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 12 dated April 20, 2020 made before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.	20 April 2020 April 20, 2020	20 April 2020 – 20 April 2025 April 20, 2020 - April 20, 2025

PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi pengurusan Perseroan, Direksi bertindak untuk kepentingan dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagai amanat dari Pemegang Saham yang telah ditetapkan dalam RUPS. Pembagian Tugas Direksi, sebagai berikut:

DIVISION OF DUTIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

In carrying out the duties and functions of the Company's management, the Board of Directors acts for the interests and objectives of the Company and represents the Company both inside and outside the court as mandated by the Shareholders as determined in the GMS. Division of Duties of the Board of Directors, as follows:

NO Number	JABATAN Positions	KEPUTUSAN Decision
1.	President Director	• Membantu Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dalam perencanaan, pengelolaan, pengembangan dan pemantauan bisnis perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai bagi shareholder dalam mencapai visi dan misi perusahaan. • Assist the Shareholders and the Board of Commissioners in planning, managing, developing and monitoring the company's business so as to increase the value for shareholders in achieving the company's vision and mission.
2.	Finance & Human Capital Director	• Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. • Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). • Melaksanakan perencanaan, pengelolaan, dan pengembangan sumber daya perusahaan dibidang Keuangan Korporasi, Keuangan, Akuntansi, Pajak, Anggaran, Kontrol Biaya, Pengusahaan Modal serta melakukan Perencanaan, Pengendalian dan Pengembangan sumber sumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan perusahaan. • Melakukan pengawasan terhadap kegiatan, cost control, budgeting, pencatatan aset, pengelolaan working capital dan evaluasi investasi perusahaan. • Melakukan kegiatan yang terkait dengan Laporan Keuangan Perusahaan. • Mengawasi dan mengelola bidang pengembangan sumber daya perusahaan di bidang Human Capital (HC), mulai dari proses perencanaan (manpower planning), perekrutan, pengembangan, penyusunan talent pool, perencanaan karir, pengembangan standar pendidikan & pelatihan HC, dan pengelolaan HC yang mencakup pemetaan HC dan desain kompensasi & tunjangan serta pelaksanaan administrasi pegawai. • Melakukan pengembangan sistem dan inovasi Teknologi Informasi Perusahaan, serta mengkaji penggunaan teknologi sesuai kebutuhan perusahaan. • Membuat rencana pengembangan TI (Teknologi Informasi) dalam bentuk roadmap bebrapa tahun ke depan tentang teknologi dan aplikasi di bidang TI serta membuat tahapan pengembangannya sesuai rencana jangka pendek dan panjang perusahaan. • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. • Together with the Board of Directors, determine the direction of company policies and strategies. • Together with the Board of Directors, prepare the company's annual work plan, targets and budget (RJPP). • Carry out planning, management, and development of company resources in the fields of Corporate Finance, Finance, Accounting, Taxes, Budgets, Cost Control, Capital Operations and carry out Planning, Control and Development of sources of income as well as expenditures and company assets. • Supervise activities, cost control, budgeting, asset recording, working capital management and evaluation of company investments. • Carry out activities related to the Company's Financial Statements.

NO Number	JABATAN Positions	KEPUTUSAN Decision
		• Supervise and manage the company's resource development field in the field of Human Capital (HC), starting from the planning process (manpower planning), recruitment, development, talent pool preparation, career planning, development of HC education & training standards, and HC management which includes HC mapping and the design of compensation & benefits as well as the implementation of employee administration. • Conducting system development and innovation of Company Information Technology, as well as reviewing the use of technology according to company needs. • Make an IT development plan (Information Technology) in the form of a roadmap for the next few years regarding technology and applications in the IT sector and make the stages of development according to the company's short and long term plans. • Conduct coaching and provide performance appraisals of the Work Units under it. • Perform other tasks assigned by the President Director.
3.	Technical & Operation Director	• Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. • Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). • Bersama Direksi menyetujui rencana anggaran proyek yang diusulkan Project Director dan Vice President terkait. • Memberikan usulan terhadap rencana kerja, target dan anggaran perusahaan terutama terkait dengan operasional. • Memantau perencanaan/jadwal pra-konstruksi dan konstruksi. • Memantau pembuatan konsep desain, estimasi biaya proyek dan dokumen tender. • Memantau persiapan, proses dan penyelesaian tender vendor, kontraktor/ konsultan. • Memantau penyelesaian dokumen kontrak untuk Pemenang tender. • Memantau pelaksanaan konstruksi dan memberikan input untuk arahan/ koordinasi agar pelaksanaan pekerjaan berjalan sesuai rencana, biaya mutu dan waktu. • Melakukan validasi terhadap kelayakan usulan perubahan pekerjaan/desain dan dampak terhadap mutu, waktu dan biaya proyek. • Memantau dan memastikan penyelesaian permasalahan konstruksi proyek hingga tuntas. • Menganalisa kinerja kontraktor/supplier sesuai dengan kontrak manajemen. • Memantau dan mengevaluasi kinerja Project Director dari segi operasional. • Melaporkan kinerja Project Director dalam rapat Direksi. • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. • Together with the Board of Directors, determine the direction of company policies and strategies. • Together with the Board of Directors, prepare the company's annual work plan, targets and budget (RJPP). • Together with the Board of Directors, approve the project budget plan proposed by the related Project Director and Vice President. • Provide proposals on work plans, targets and company budgets, especially those related to operations. • Monitor pre-construction and construction planning/schedule. • Monitor the creation of design concepts, project cost estimates and tender documents. • Monitor the preparation, process and completion of vendor, contractor/consultant tenders.

NO Number	JABATAN Positions	KEPUTUSAN Decision
		• Monitor the completion of contract documents for tender winners. • Monitor construction implementation and provide input for direction/coordination so that work implementation goes according to plan, cost, quality and time. • Validate the feasibility of proposed work/design changes and their impact on project quality, time and cost. • Monitor and ensure the completion of project construction problems to completion. • Analyzing contractor/supplier performance in accordance with management contracts. • Monitor and evaluate the performance of the Project Director from an operational perspective. • Reporting the performance of the Project Director at the Board of Directors meeting. • Conduct coaching and provide performance appraisals of the Work Units under it. • Perform other tasks assigned by the President Director.
4.	Business Development Director	• Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. • Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). • Bersama Direksi membuat strategi dan budget rencana pengembangan bisnis terhadap lahan kerjasama/yang dibeli. • Bersama Direksi dan Tim Conceptual Planning menyusun conceptual planning (perencanaan konseptual) pengembangan bisnis. • Mencari lahan, menerima tawaran/usulan lahan yang dapat dikembangkan dari berbagai pihak baik dari internal maupun eksternal. • Mengevaluasi prospek lahan yang diusulkan dan melakukan prioritas analisa awal terhadap potensi pengembangan lahan. • Meninjau dan menganalisa hasil FS serta potensi pengembangan bisnis dari berbagai aspek. • Melakukan koordinasi pembentukan Strategi Bisnis Usaha (SBU) baru. • Membentuk dan mengkoordinasi proses penunjukan Tim Tender Konsultan Perencana. • Bersama Tim Conceptual Planning mengevaluasi dokumen teknis dan penawaran. • Mengevaluasi rencana perbaikan, tindak lanjut perbaikan dan efektivitasnya terhadap stakeholder eksternal. • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. • Together with the Board of Directors, determine the direction of company policies and strategies. • Together with the Board of Directors, prepare the company's annual work plan, targets and budget (RJPP). • Together with the Board of Directors, make a strategy and budget for a business development plan for the joint/purchased land. • Together with the Board of Directors and the Conceptual Planning Team, develop a conceptual planning for business development. • Searching for land, accepting land offers/proposals that can be developed from various parties, both internal and external. • Evaluating the prospect of the proposed land and prioritizing an initial analysis of the potential for land development. • Reviewing and analyzing FS results and business development potential from various aspects. • Coordinate the formation of a new Business Business Strategy (SBU). • Forming and coordinating the process of appointing the Planning Consultant Tender Team.

NO Number	JABATAN Positions	KEPUTUSAN Decision
		• Together with the Conceptual Planning Team evaluate technical documents and bids. • Evaluate improvement plans, follow-up improvements and their effectiveness to external stakeholders. • Conduct coaching and provide performance appraisals of the Work Units under it. • Perform other tasks assigned by the President Director.
5.	Marketing & Sales Director	• Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. • Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). • Mengevaluasi hasil kegiatan riset pasar terhadap kondisi pasar dan trend produk dari VP Marketing, VP Sales dan Konsultan. • Bersama Direksi membahas strategi marketing & sales berdasarkan hasil riset pasar • Mengevaluasi strategi harga (pricing strategy) dan saluran distribusi (distribution channel) yang diajukan oleh bagian Marketing & Sales serta keselarasannya berdasarkan hasil riset pasar. • Meninjau strategi, budget dan rencana kegiatan promosi baik above the line (ATL) melalui media broadcasting/radio/ public advertising/ digital marketing/ lainnya maupun below the line (BTL) melalui media promosi langsung ke konsumen seperti brosur/ flyer/ telemarketing/ sales promotion/lainnya yang diajukan oleh Tim Marketing & Sales • Mengevaluasi calon vendor promosi yang diajukan Tim Marketing & Sales. • Mengevaluasi realisasi program dan pengeluaran budget serta efektivitas hasil kegiatan promosi yang berhubungan langsung dengan penjualan maupun yang tidak langsung. • Memantau dan mengevaluasi penerapan strategi di SBU. • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. • Together with the Board of Directors, determine the direction of company policies and strategies. • Together with the Board of Directors, prepare the company's annual work plan, targets and budget (RJPP). • Evaluating the results of market research activities on market conditions and product trends from VP Marketing, VP Sales and Consultants. • Together with the Board of Directors discuss marketing & sales strategies based on market research results • Evaluating the pricing strategy and distribution channel proposed by the Marketing & Sales department and their alignment based on market research results. • Reviewing strategies, budgets and plans for promotional activities both above the line (ATL) through broadcasting/radio/public advertising/digital marketing/other media and below the line (BTL) through promotional media directly to consumers such as brochures/flyers/telemarketing/sales promotions /others proposed by the Marketing & Sales Team • Evaluating potential promotion vendors proposed by the Marketing & Sales Team. • Evaluating the realization of programs and budget expenditures as well as the effectiveness of the results of promotional activities that are directly related to sales or indirectly. • Monitor and evaluate strategy implementation in SBUs. • Conduct coaching and provide performance appraisals of the Work Units under it. • Perform other tasks assigned by the President Director.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

FREKUENSI PERTEMUAN DAN TINGKAT KEHADIRAN RAPAT DIREKSI

Rapat Direksi diselenggarakan untuk membahas hal-hal terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang bersifat strategis dan memerlukan keputusan segera. Rapat Direksi tersebut dilaksanakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam sebulan, dimana dilaksanakan setiap satu kali dalam seminggu. Setiap pelaksanaan rapat diharuskan memiliki risalah rapat yang ditandatangani oleh pimpinan rapat dan seluruh anggota Direksi yang hadir. Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 18 kali di sepanjang tahun 2021 dengan rekapitulasi tingkat kehadiran setiap anggota sebagai berikut:

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE RATE OF BOARD OF DIRECTORS' MEETINGS

Rapat Direksi diselenggarakan untuk membahas hal-hal terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang bersifat strategis dan memerlukan keputusan segera. Rapat Direksi tersebut dilaksanakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam sebulan, dimana dilaksanakan setiap satu kali dalam seminggu. Setiap pelaksanaan rapat diharuskan memiliki risalah rapat yang ditandatangani oleh pimpinan rapat dan seluruh anggota Direksi yang hadir. Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 18 kali di sepanjang tahun 2021 dengan rekapitulasi tingkat kehadiran setiap anggota sebagai berikut:

NAMA Name	JABATAN Position	JUMLAH RAPAT Number of Meeting	JUMLAH KEHADIRAN Attendance	% KEHADIRAN Presence
Eri Prananto*	President Director	8	6	75%
Dimas Ricky W.A.	Finance & Human Capital Director	18	18	100%
Ignatius Joko Herwanto	Technical & Operation Director	18	18	100%
Ghozy Perdana**	Business Development Director	8	8	100%
Anak Agung Gede Oka	Marketing & Sales Director	18	17	94.73%

Keterangan:
*) Menjabat sebagai President Director sejak tanggal 24 Juni 2021 ;
**) Menjabat sebagai Director sejak tanggal 24 Juni 2021.

Information:
*) Served as President Director since June 24, 2021;
**) Served as Director since June 24, 2021.

AGENDA RAPAT KOORDINASI (RAKOR) DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS COORDINATION MEETING AGENDA

NO Number	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date	AGENDA Agenda	
1.	06 Januari 2021 06 January 2021	• Evaluasi Kinerja Desember 2020	• Performance Evaluation December 2020
2.	24 Februari 2021 February 24, 2021	• Evaluasi Kinerja Januari 2021	• Performance Evaluation January 2021
3.	18 Maret 2021 March 18, 2021	• Evaluasi Kinerja Februari 2021	• Performance Evaluation February 2021
4.	09 April 2021 09 April 2021	• Evaluasi Kinerja Maret 2021	• March 2021 Performance Evaluation
5.	24 Mei 2021 May 24, 2021	• Evaluasi Kinerja April 2021	• Performance Evaluation April 2021
6.	07 Juli 2021 07 July 2021	• Perkenalan Komisaris Utama dan Direksi • Paparan Kinerja Mei – Juni 2021	• Introduction to the President Commissioner and the Board of Directors • Performance Exposure May – June 2021
7.	18 Agustus 2021 August 18, 2021	• Evaluasi Kinerja Bulan Juli 2021	• Performance Evaluation for July 2021
8.	14 September 2021 14 September 2021	• Evaluasi Kinerja Bulan Agustus 2021	• Performance Evaluation for August 2021
9.	12 October 2021 12 October 2021	• Evaluasi Kinerja Bulan September 2021	• Performance Evaluation for September 2021
10.	16 November 2021 November 16, 2021	• Evaluasi Kinerja Bulan Oktober 2021	• Performance Evaluation for October 2021
11.	08 Desember 2021 08 December 2021	• Evaluasi Kinerja Bulan November 2021	• November 2021 Performance Evaluation

NO Number	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date	AGENDA Agenda	
RAPAT DIREKSI MINGGUAN Board of Directors Weekly Meeting			
12.	20 Januari 2021 January 20, 2021	• Evaluasi Target Januari 2021 : Keuangan, Penjualan baru, HO dan Teraskita, cut off 19 Januari 2021. • Progress Pendanaan 2021 • Schedule persiapan HO Vasaka Nines, Vasaka Solterra, Vasaka Bali terhadap target cashflow dan HO 2021 • Progress Proposal Bisnis dan Design VLCC terhadap target 2021 • Progress Legal support (corporat, inisiasi proyek & proyek berjalan)	• Target Evaluation January 2021: Finance, New Sales, HO and Teraskita, cut off January 19, 2021. • Funding Progress 2021 • Schedule for preparation of HO Vasaka Nines, Vasaka Solterra, Vasaka Bali for cashflow targets and HO 2021 • Progress of VLCC Business Proposal and Design towards 2021 target • Progress Legal support (corporate, project initiation & ongoing project)
13.	26 Januari 2021 January 26, 2021	• T&O : schedule persiapan HO Vasaka Nines, Vasaka Solterra dan Vasaka Bali, terhadap target cashflow dan HO tahun 2021 • Rencana Kerja 2021 : - Corporate Secretary Division - Internal Audit Division - Human Capital Management Division - Risk Management & QHSE Division - Procurement Division	• T&O : schedule for preparation of HO Vasaka Nines, Vasaka Solterra and Vasaka Bali, towards cashflow and HO targets in 2021 • 2021 Work Plan: - Corsec - Internal audit - HCM - Risk Management & QHSE - Procurement
14.	03 Maret 2021 03 March 2021	• Paparan Finance Division • Paparan Legal Division • Paparan Business Development Division	• Finance Division Exposure • Legal Division Exposure • Business Development Division Exposure
15.	09 Maret 2021 09 March 2021	• Paparan Finance Division • Paparan Busdev Division • Paparan Marketing Division • Paparan Sales Division	• Finance Division Exposure • Busdev Division Exposure • Marketing Division Exposure • Sales Division Exposure
16.	14 Juni 2021 June 14, 2021	• Prognosa 2021 dan Prognosa Juni 2021 oleh VP Accounting • Prognosa Arus Kas, Laporan Pembebanan Bunga dan Kebutuhan Dana 2021 oleh VP Finance • Laporan Serah Terima oleh VP Technical and Control • Laporan Penjualan oleh VP Sales • Update Inisiasi Project oleh VP Business Development • Update IPO dan Equity Story oleh VP Portfolio Management	• Prognosis 2021 and June 2021 Prognosis by VP Accounting • Cash Flow Prognosis, Interest Expense Report and Fund Requirement 2021 by VP Finance • Handover Report by VP Technical and Control • Sales Report by VP Sales • Project Initiation Update by VP Business Development • IPO and Equity Story updates by VP Portfolio Management.

NO Number	TANGGAL PELAKSANAAN Implementation Date	AGENDA Agenda	
RAPAT DIREKSI MINGGUAN Board of Directors Weekly Meeting			
17.	2 Desember 2021 December 2, 2021	• Paparan Kinerja oleh VP IA • Rencana Program After Sales Service oleh VP HAM • Paparan Inisiasi Project oleh Business Development • Prognosa 2021 oleh VP Finance	• Performance Exposure by VP IA • After Sales Service Program Plan by VP HAM • Project Initiation Exposure by Business Development • 2021 Prognosis by VP Finance
18.	21 Desember 2021 December 21, 2021	• Update Pemilihan Operator Maison Teraskita Bandung oleh VP Hospitality & Asset Management • Hasil Audit Eksternal ISO Sucofindo oleh VP Technic, Control & QHSES • Legal Update Permasalahan The Reiz Suites oleh VP Legal • Realisasi KPI 2021 oleh VP Portfolio Management Division & Risk Management • Harga Nines untuk Asset Recycle oleh VP Sales	• Update on Maison Teraskita Bandung Operator Selection by VP Hospitality & Asset Management • Sucofindo ISO External Audit Results by VP Technic, Control & QHSES • Legal Update on The Reiz Suites Issue by VP Legal • KPI 2021 realization by VP Portfolio Management Division & Risk Management • Price Nines for Asset Recycle by VP Sales

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Sebagai upaya untuk perbaikan kinerja di masa mendatang, Direksi melakukan penilaian efektivitas kinerja secara periodik melalui mekanisme RUPS. Pertimbangan yang dipergunakan dalam penilaian kinerja Direksi terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, serta penugasan yang diamanatkan oleh RUPS. Key Performance Indicator (KPI) yang telah ditetapkan menjadi pedoman penilaian kinerja Direksi dengan turut memperhitungkan kontribusi seluruh anggota Direksi dalam dalam proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, serta komitmen nyata dalam memajukan kepentingan usaha Perseroan.

Adapun indikator penilaian kinerja Direksi turut memperhitungkan kontribusi seluruh anggota Direksi dalam proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, serta komitmen nyata dalam memajukan kepentingan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Key Performance Indicator (KPI) yang telah disepakati.

PELATIHAN DAN/ATAU PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Pengembangan kompetensi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi bertujuan untuk memperbarui pengetahuan dan isu-isu terkini terkait pengembangan bisnis yang dijalankan Perseroan di tahun 2021. Perseroan memberikan fasilitas program pengembangan kompetensi baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Hal ini dilakukan untuk mewujudkan komitmen Perseroan dalam menciptakan Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul dan berdaya saing tinggi. Di samping itu, Perseroan juga telah merancang program untuk memberikan wawasan baru bagi Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan kapasitas Perseroan di tengah persaingan yang semakin kompetitif serta memberikan kesempatan untuk memperluas hubungan kerja demi tercapainya tujuan Perseroan.

Program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE ASSESSMENT

As an effort to improve performance in the future, the Board of Directors conducts periodic performance effectiveness assessments through the GMS mechanism. The considerations used in evaluating the performance of the Board of Directors are related to the implementation of their duties and responsibilities as stipulated in the applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, as well as assignments mandated by the GMS. The Key Performance Indicators (KPI) that have been determined serve as guidelines for evaluating the performance of the Board of Directors by taking into account the contribution of all members of the Board of Directors in the decision-making process, involvement in certain assignments, and a real commitment to advancing the Company's business interests.

The indicators for assessing the performance of the Board of Directors also take into account the contribution of all members of the Board of Directors in the decision-making process, involvement in certain assignments, as well as a real commitment to advancing the Company's business interests as stated in the agreed Key Performance Indicators (KPI).

TRAINING AND/OR COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

The competency development provided to the Board of Commissioners and the Board of Directors aims to update knowledge and current issues related to business development carried out by the Company in 2020. The Company provides competency development program facilities both internally and externally to the Board of Commissioners and Board of Directors. This is done to realize the Company's commitment to creating superior and highly competitive Human Resources (HR). In addition, the Company has also designed a program to provide new insights for the Board of Directors and the Board of Commissioners to increase the Company's capacity in the midst of increasingly competitive competition and provide opportunities to expand working relationships in order to achieve the Company's goals.

The training and competency development programs provided to the Board of Directors and Board of Commissioners throughout 2020 are as follows:

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS COMPETENCY DEVELOPMENT

JABATAN Position	TEMA PELATIHAN Training Theme	PROVIDER Provider	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
President Director	• Leadership Development Program	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 Januari 2021
	• "Bagaimana Cara Memanfaatkan Media dalam Meningkatkan Reputasi Perusahaan"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 Agustus 2021
	• Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	20 Agustus 2021
	• Seminar 1-Day Governance Risk Compliance di Perseroan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	8 Oktober 2021
	• Leadership Development Program		
	• "How to Use Media to Improve Company Reputation"		
	• Online Training Awareness Requirements ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		
	• 1-Day Governance Risk Compliance Seminar in the Company		
Finance, HCM, Risk Management Director	• Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 November 2020 - 2Maret 2021
	• Leadership Development Program	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 Januari 2021
	• "Bagaimana Cara Memanfaatkan Media dalam Meningkatkan Reputasi Perusahaan"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 Agustus 2021
	• Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	20 Agustus 2021
	• Seminar 1-Day Governance Risk Compliance di Perseroan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	8 Oktober 2021
	• Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital		
	• Leadership Development Program		
	• "How to Use Media to Improve Company Reputation"		
	• Online Training Awareness Requirements ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		
	• 1-Day Governance Risk Compliance Seminar in the Company		

JABATAN Position	TEMA PELATIHAN Training Theme	PROVIDER Provider	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
Technical & Operation Director	• Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 November 2020 - 2Maret 2021
	• Leadership Development Program	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 Januari 2021
	• "Bagaimana Cara Memanfaatkan Media dalam Meningkatkan Reputasi Perusahaan"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 Agustus 2021
	• Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	20 Agustus 2021
	• Seminar 1-Day Governance Risk Compliance di Perseroan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	8 Oktober 2021
	• Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital		
	• Leadership Development Program		
	• "How to Use Media to Improve Company Reputation"		
	• Online Training Awareness Requirements ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		
	• 1-Day Governance Risk Compliance Seminar in the Company		
Business Development Director	• "Bagaimana Cara Memanfaatkan Media dalam Meningkatkan Reputasi Perusahaan"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 Agustus 2021
	• Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	20 Agustus 2021
	• Seminar 1-Day Governance Risk Compliance di Perseroan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	8 Oktober 2021
	• "How to Use Media to Improve Company Reputation"		
	• Online Training Awareness Requirements ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		
	• 1-Day Governance Risk Compliance Seminar in the Company		

JABATAN Position	TEMA PELATIHAN Training Theme	PROVIDER Provider	WAKTU PELAKSANAAN Execution Time
Marketing & Sales Director	• Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 November 2020 - 2Maret 2021
	• Leadership Development Program	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 Januari 2021
	• Development Center Program Batch 3	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	18 Februari 2021
	• 11th Affordable Housing Projects	Marcusevans	8 - 10 Juni 2021
	• "Bagaimana Cara Memanfaatkan Media dalam Meningkatkan Reputasi Perusahaan"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 Agustus 2021
	• Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	20 Agustus 2021
	• Seminar 1-Day Governance Risk Compliance di Perseroan	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	8 Oktober 2021
	• Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital		
	• Leadership Development Program		
	• Development Center Program Batch 3		
	• 11th Affordable Housing Projects		
	• "How to Use Media to Improve Company Reputation"		
	• Online Training Awareness Requirements ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		
	• 1-Day Governance Risk Compliance Seminar in the Company		

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Perseroan menyediakan program pengembangan kompetensi diberikan melalui pemberian dan pengikutsertaan dalam program seminar, pelatihan (training), workshop, dan konferensi baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal pada tanggal 20 Agustus 2021 dengan judul pelatihan Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) dan pada tanggal 15 - 18 Juni 2021 dengan judul pelatihan Extracting Value from Sucessful Holding Implementation. Program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris ini bertujuan untuk mengoptimalisasi efektivitas pengawasan dan pemberian nasihat yang dijalankan Dewan Komisaris.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company provides competency development programs by providing and participating in seminars, training, workshops, and conferences held internally and externally on 20 August 2021 with the title Online Training Awareness Requirements ISO 37001: 2016 related to Anti-Anti-Management Systems. Bribery (SMAP) and on 15 - 18 June 2021 with the title Extracting Value from Sucessful Holding Implementation training. This competency development program for the Board of Commissioners is aimed at optimizing the effectiveness of supervision and providing advice carried out by the Board of Commissioners.

KEBIJAKAN PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

KEBIJAKAN REMUNERASI

Landasan hukum penetapan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi adalah peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian BUMN dan Pedoman Remunerasi PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk perusahaan. RUPS menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahun dengan memperhatikan evaluasi bersama terhadap sistem remunerasi yang berlaku di Perseroan serta hasil kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang berorientasi pada pay for performance sebagai wujud apresiasi terhadap prestasi dan kinerja yang telah dicapai oleh pihak manajemen Perseroan.

PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

Prosedur penetapan remunerasi bagi Dewan komisaris dan Direksi di tahun 2021 adalah sebagai berikut:

1. Usulan Kenaikan gaji dari Direktur Utama PT Waskita Karya realty ke Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 111/RHS/WKR/DIR/2020 tanggal 19 Oktober 2020 perihal Usulan Penghasilan Direksi & Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2020.
2. Usulan Remunerasi Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty ke Direktur Utama PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 04/RHS/WKR/DK/2020 tanggal 20 Oktober 2020 perihal Usulan Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2020.
3. Persetujuan penetapan gaji dari Pemegang Saham disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 2148/WK/DIR/2020 tanggal 26 Oktober 2020 perihal Penetapan Gaji/ Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2020 atas Kinerja Tahun Buku 2019.
4. Jawaban Usulan Kenaikan Gaji dari Komisaris Utama PT Waskita Karya Realty kepada Direktur Utama PT Waskita Karya Realty sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 05/RHS/WKR/DK/2020 tanggal 29 Oktober 2020 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2020 atas Kinerja Tahun Buku 2019).

REMUNERATION DETERMINATION PROCEDURE POLICY

REMUNERATION POLICY

The legal basis for determining remuneration policies for the Board of Commissioners and Directors are regulations issued by the Ministry of SOEs and the Remuneration Guidelines for PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the parent company. The GMS determines the remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors every year by taking into account the joint evaluation of the remuneration system in force in the Company as well as the results of the performance of the Board of Commissioners and Directors which are pay for performance oriented as a form of appreciation for the achievements and performances that have been achieved by the management of the Company.

REMUNERATION DETERMINATION PROCEDURE

The procedure for determining remuneration for the Board of Commissioners and Directors in 2021 is as follows:

1. Proposed salary increase from the President Director of PT Waskita Karya Realty to the Board of Commissioners as stipulated in Letter Number 111/RHS/WKR/DIR/2020 dated October 19, 2020 regarding the Proposed Income of Directors & Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2020.
2. Proposed Remuneration of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Shareholder as stipulated in Letter Number 04/RHS/WKR/DK/2020 dated October 20, 2020 regarding the Proposed Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty year 2020.
3. Approval of salary determination from Shareholders is submitted to the Board of Commissioners as stipulated in Letter Number 2148/WK/DIR/2020 dated October 26, 2020 regarding Determination of Salary/Honorarium, Allowances and Facilities for 2020 for the Performance of the 2019 Financial Year.
4. Answers to the Proposed Salary Increase from the President Commissioner of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya Realty as stipulated in Letter Number 05/RHS/WKR/DK/2020 dated October 29, 2020 regarding Determination of Salaries/ Honorariums, Allowances and Facilities for the Year 2020 for Performance Fiscal Year 2019).

5. Terbit Surat Keputusan Direksi tentang Honorarium dan Gaji Dewan Komisaris & Direksi sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 15/SK/WKR/2020 tanggal 02 November 2020 tentang Penetapan Penghasilan, Honorarium, dan Tunjangan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2020 PT Waskita Karya Realty.

INDIKATOR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji pokok, honorarium, tunjangan, fasilitas. Penetapan penyesuaian pengurus didasarkan pada sejumlah perhitungan, antara lain:

1. Pencapaian sesuai KPI;
2. Laba bersih;
3. Ketetapan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-12/MBU/11/2020 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.

5. The Board of Directors' Decree is issued regarding the Honorarium and Salary of the Board of Commissioners & the Board of Directors as stipulated in Letter Number 15/SK/WKR/2020 dated November 2, 2020 concerning Determination of Income, Honorarium, and Facilities Allowances for the Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2020.

INDICATORS FOR DETERMINING THE REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors consists of basic salary, honorarium, allowances, facilities. The determination of management adjustments is based on a number of calculations, including:

1. Achievements according to KPIs;
2. Net profit;
3. Stipulations as regulated in the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number PER-12/MBU/11/2020 concerning the Fifth Amendment to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number PER04/MBU/2014 concerning Stipulation GuidelinesPER04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.

STRUKTUR REMUNERASI DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS REMUNERATION STRUCTURE

NO Number	JENIS PENGHASILAN Income Type	KETERANGAN Description
1.	Honorarium (Per Bulan) Honorarium (Per Month)	
	Komisaris Utama President Commissioner	45% dari Direktur Utama 45% from President Director
	Komisaris Commissioner	90% dari Komisaris Utama 90% of President Commissioner
2.	Tunjangan Allowance	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Religious Holiday Allowance (per year)	1x Honorarium 1x Honorarium
	Tunjangan Transport (per-bulan) Transport Allowance (per month)	20% x Honorarium, dibayarkan bersama-sama honorarium. 20% x Honorarium, paid together with honorarium.
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) Post-Service Insurance (per year)	Diberikan selama menjabat, maks. 25% honorarium setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. Awarded during tenure, max. 25% annual honorarium, including accident and death insurance premiums.
3.	Fasilitas Facillity	
	Kesehatan Health	• Asuransi Kesehatan Pihak ke 3. • Kacamata, Lensa & Alat Bantu Dengar yang dibayarkan oleh perusahaan. • Excess Claim atas pengelolaan Kesehatan yang dikelola oleh pihak ke 3. • 3rd Party Health Insurance. • Company-paid Glasses, Lenses & Hearing Aids. • Excess Claim on Health management managed by 3rd party.
	Bantuan Hukum Legal Aid	• Sebesar Pemakaian • Amount of Usage

STRUKTUR REMUNERASI DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS REMUNERATION STRUCTURE

NO Number	JENIS PENGHASILAN Income Type	KETERANGAN Description
1.	Gaji (Per Bulan) Salary (Per Month)	
	Direktur Utama President Director	100%
	Komisaris Commissioner	85% dari Direktur Utama 85% of President Director
2.	Tunjangan Allowance	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Religious Holiday Allowance (per year)	1x Gaji 1x Salary
	Tunjangan Perumahan, termasuk biaya utilitas (per-bulan) Housing Allowance, including utility costs (per-month)	40% x Gaji, dibayarkan bersama-sama honorarium. 20% x Honorarium, paid together with honorarium.
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) Post-Service Insurance (per year)	Diberikan selama menjabat. Maks. 25% gaji setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. Awarded during tenure. Max. 25% annual salary, including accident and death insurance premiums.
3.	Fasilitas Facillity	
	Kendaraan Vehicle	• 1 (satu) unit kendaraan dinas dan biaya operasional Rp10.000.000/ bulan. • Spesifikasi dan jenis kendaraan diatur oleh Dewan Komisaris, biaya operasional dibayarkan bersama-sama gaji. • 1 (one) unit of official vehicle and operational costs of Rp. 10,000,000/ month. • The specifications and types of vehicles are regulated by the Board of Commissioners, operating costs are paid together with salaries.
	Kesehatan Health	• Asuransi Kesehatan Pihak ke 3. • Kacamata, Lensa & Alat Bantu Dengar yang dibayarkan oleh perusahaan. • Excess Claim atas pengelolaan Kesehatan yang dikelola oleh pihak ke 3. • 3rd Party Health Insurance. • Glasses, Lenses & Hearing Aids paid for by the company. • Excess Claim on Health management managed by a 3rd party.
	Bantuan Hukum Legal Aid	• Sebesar Pemakaian • Amount of Usage

HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS DENGAN PEMEGANG SAHAM UTAMA

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi Waskita Realty tidak memiliki hubungan afiliasi maupun hubungan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham. Hal ini dilakukan terutama untuk menjaga independensi dan kebebasan dari campur tangan pihak lain.

AFFILIATE RELATIONSHIP OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS WITH MAIN SHAREHOLDERS

In accordance with the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners and Board of Directors of Waskita Realty have no affiliation or familial relationship with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and Shareholders. This is done primarily to maintain independence and freedom from interference from other parties.

NAMA Name	JABATAN Position	DENGAN KOMISARIS With Commissioner		DENGAN DIREKSI With Director		DENGAN PEMEGANG SAHAM With Shareholders	
		Keuangan Finance	Keluarga Family	Keuangan Finance	Keluarga Family	Keuangan Finance	Keluarga Family
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners							
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President of Commissioner	X	X	X	X	X	X
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	X	X	X	X	X	X
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	X	X	X	X	X	X
Sukmawati Sukarno	Komisaris Commissioner	X	X	X	X	X	X
Suroso Hadi Siswoyo	Komisaris Commissioner	X	X	X	X	X	X
DEWAN DIREKSI Board of Directors							
Eri Prananto	President Director	X	X	X	X	X	X
Dimas Ricky W.A.	Finance & Human Capital Director	X	X	X	X	X	X
Ignatius Joko Herwanto	Technical & Operation Director	X	X	X	X	X	X
Ghozy Perdana	Business Development Director	X	X	X	X	X	X
Anak Agung Gede Oka	Marketing & Sales Director	X	X	X	X	X	X

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi beragam dilihat dari berbagai aspek seperti latar belakang pendidikan, pengalaman pekerjaan, hingga usia. Keberagaman profil Dewan Komisaris dan Direksi ini bertujuan untuk mengantisipasi kebutuhan serta memberikan solusi yang alternatif dalam menangani tantangan dan kesulitan yang dihadapi Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah memenuhi kriteria serta lulus Fit & Proper Test dengan standar yang ditentukan oleh Holding Company yaitu PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai upaya dalam meningkatkan kompetensi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

DIVERSITY POLICY BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

The composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors varies in terms of various aspects such as educational background, work experience, to age. The diversity of profiles of the Board of Commissioners and the Board of Directors aims to anticipate needs and provide alternative solutions in dealing with challenges and difficulties faced by the Company. All members of the Board of Commissioners and Board of Directors have met the criteria and passed the Fit & Proper Test with the standards set by the Holding Company, namely PT Waskita Karya (Persero) Tbk as an effort to improve the competence of all members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

NAMA Name	JENIS KELAMIN Gender	USIA PER 31 DESEMBER 2021 Age per Dec 31, 2021	TINGKAT PENDIDIKAN TERAKHIR Latest Level of Education		KEAHLIAN Expertise		
			S1	S2	Teknik Technique	Ekonomi Economy	Sosial dan Politik Social and Political
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners							
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Laki-laki Male	48	✓	✓	✓	-	-
Bane Raja Manalu	Laki-laki Male	39	✓	✓	-	-	-
Luki Theta Handayani	Perempuan Female	62	✓	✓	-	✓	-
Sukmawati Sukarno	Perempuan Female	69	✓	✓	-	-	✓
Suroso Hadi Siswoyo	Laki-laki Male	59	-	-	-	-	✓

DIREKSI
Board of Directors

NAMA Name	JENIS KELAMIN Gender	USIA PER 31 DESEMBER 2021 Age per Dec 31, 2021	TINGKAT PENDIDIKAN TERAKHIR Latest Level of Education		KEAHLIAN Expertise		
			S1	S2	Teknik Technique	Ekonomi Economy	Sosial dan Politik Social and Political
DEWAN DIREKSI Board of Directors							
Eri Prananto	Laki-laki Male	51	✓	-	✓	-	-
Dimas Ricky W.A.	Laki-laki Male	36	✓	-	-	✓	-
Ignatius Joko Herwanto	Laki-laki Male	53	✓	-	✓	-	-
Ghozy Perdana	Laki-laki Male	52	✓	✓	✓	-	-
Anak Agung Gede Oka	Laki-laki Male	54	✓	-	✓	-	-

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS
Supporting Organs Of The Board Of Commissioners

SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memperkuat fungsi organ pendukung Dewan Komisaris sehingga proses pengawasan mampu memenuhi dan mengakomodir seluruh standar implementasi tata kelola perusahaan. Salah satunya adalah Sekretaris Dewan Komisaris yang turut berperan dalam mendukung fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

SECRETARY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners strengthens the functions of the supporting organs of the Board of Commissioners so that the supervisory process is able to meet and accommodate all standards for implementing corporate governance. One of them is the Secretary of the Board of Commissioners who plays a role in supporting the supervisory function and providing advice to the Board of Directors.

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS
Supporting Organs Of The Board Of Commissioners

PETER SIMON MANAEK
Sekretaris Dewan Komisaris | Secretary to Board of Commissioners



Usia :
Age
37 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Pendidikan :
Education

Magister Ilmu Hukum Universitas Indonesia
Master of Law, University of Indonesia

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/WSKR/DK/2021 tentang Pengangkatan & Penetapan Honorarium Sekretaris Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty.

Decree of the Board of Commissioners No. 002/SK/WSKR/DK/2021 regarding the Appointment & Determination of the Honorarium of the Secretary to the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Bergabung dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2010 sebagai Legal Officer. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Legal Contract Manager PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2018.

Joined PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2010 as Legal Officer. Currently he also serves as Legal Contract Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2018.

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Legal Contract Manager PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Legal Contract Manager PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Sekretaris Dewan Komisaris memiliki fungsi dan tugas antara lain sebagai berikut:

1. Penghubung Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mendokumentasikan surat-surat;
3. Menyusun risalah rapat Dewan Komisaris;
4. Memberikan bantuan dalam penyusunan ringkasan laporan manajemen;
5. Menyiapkan bahan rapat Dewan Komisaris;
6. Mengumpulkan bahan dan informasi yang relevan dengan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris;
7. Melakukan koordinasi dengan Sekretaris Perusahaan terkait hal-hal yang berkait dengan Dewan komisaris dan Direksi.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS TAHUN 2021

Beragam kegiatan telah dijalankan oleh Sekretaris Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2021 di antaranya adalah:

1. Mempersiapkan rapat rutin Dewan Komisaris;
2. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris sesuai dengan ketetuan Anggaran Dasar Perseroan;
3. Mengadministrasikan dokumen Dewan Komisaris, baik surat masuk, surat keluar, risalah rapat maupun dokumen lainnya;
4. Menyusun Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Dewan Komisaris;
5. Melaksanakan tugas lain dari Dewan Komisaris;
6. Memastikan bahwa Dewan Komisaris mematuhi peraturan perundang-undangan serta menerapkan prinsip-prinsip GCG;
7. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh BoC;
8. Bertindak sebagai penghubung Komisaris dengan pihak lain.

THE SECRETARY TO THE BOARD OF COMMISSIONERS HAS THE FOLLOWING FUNCTIONS AND DUTIES:

The Secretary to the Board of Commissioners has the following functions and duties:

1. Liaison between the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. Documenting letters;
3. Prepare the minutes of the meeting of the Board of Commissioners;
4. Provide assistance in the preparation of summary management reports;
5. Prepare materials for the Board of Commissioners' meeting;
6. Collect materials and information relevant to the implementation of the duties of the Board of Commissioners;
7. Coordinate with the Corporate Secretary regarding matters related to the Board of Commissioners and the Board of Directors.

IMPLEMENTATION OF THE TASKS OF THE SECRETARY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2020

Various activities have been carried out by the Secretary to the Board of Commissioners throughout 2020, including:

1. Prepare regular meetings of the Board of Commissioners;
2. Prepare minutes of the Board of Commissioners' meeting in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association;
3. Administering the documents of the Board of Commissioners, both incoming letters, outgoing letters, minutes of meetings and other documents;
4. Prepare the Draft Work Plan and Budget for the Board of Commissioners;
5. Carry out other duties of the Board of Commissioners;
6. Ensuring that the Board of Commissioners complies with laws and regulations and applies GCG principles;
7. Provide information required by the BoC;
8. Act as a liaison between the Commissioner and other parties.

KOMITE AUDIT

Perseroan belum membentuk Komite Audit untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Fungsi Komite Audit masih dilaksanakan oleh Internal Audit (Satuan Pengawas Intern).

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan juga belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sampai dengan 31 Desember 2021. Fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan masih mengikuti prosedur yang ditentukan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Holding Company dan Pemegang Saham serta melalui korespondensi dengan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty sehingga kebijakan penetapan remunerasi dan honorarium bagi Dewan Komisaris dan Direksi dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

AUDIT COMMITTEE

The Company has not yet established an Audit Committee for the period ending December 31, 2021. The function of the Audit Committee is still carried out by the Internal Audit (Internal Supervisory Unit).

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company also has not established a Nomination and Remuneration Committee until December 31, 2021. The Company's nomination and remuneration function is still following the procedures determined by PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Holding Company and Shareholders and through correspondence with the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty so that the policy the determination of remuneration and honorarium for the Board of Commissioners and the Board of Directors can run well and in accordance with applicable regulations.

ORGAN PENDUKUNG DIREKSI

Supporting Organs Of The Board Of Directors

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas sebagai pejabat penghubung antar organ Perseroan dan hubungan Perseroan dengan Pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam struktur organisasi Perseroan, Sekretaris Perusahaan merupakan satuan kerja yang berada satu level di bawah Direksi. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dengan mekanisme internal Perusahaan dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Wirandoni Herlambang telah diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan yang mulai berlaku efektif sejak 18 September 2020 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 11/SK/WKR/PEN/2020 tanggal 18 September 2020.

COMPANY SECRETARY

The Corporate Secretary has the duty as a liaison officer between the Company's organs and the Company's relationship with shareholders and stakeholders. In the organizational structure of the Company, the Corporate Secretary is a work unit that is one level below the Board of Directors. The Corporate Secretary is directly responsible to the Board of Directors and is appointed and dismissed based on the Decree of the Board of Directors with the Company's internal mechanism with the approval of the Board of Commissioners.

Wirandoni Herlambang has been appointed as Corporate Secretary effective September 18, 2020 based on the Decree of the Board of Directors Number 11/SK/WKR/PEN/2020 dated September 18, 2020.

WIRANDONI HERLAMBANG
Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary



Usia :
Age
29 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Pendidikan :
Education

Sarjana Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada
Bachelor of Accounting from Gadjah Mada University

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Keputusan Direksi Nomor 11/SK/WKR/PEN/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pemberhentian & Pengangkatan Pejabat di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.
Decision of the Board of Directors Number 11/SK/WKR/PEN/2020 dated September 18, 2020 concerning Dismissal & Appointment of Officials at PT Waskita Karya Realty.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Corporate Secretary sejak tahun 2020. Memulai karier di Waskita tahun 2015 sebagai Consolidation Reporting Officer.
Officially served as Vice President Corporate Secretary since 2020. Started his career at Waskita in 2015 as a Consolidation Reporting Officer.

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Tidak memiliki jabatan rangkap
Do not have a dual position

Beliau Dapat Dihubungi Pada Alamat Berikut Ini:
He Can Be Contacted at The Following Address:
PT Waskita Karya Realty
Alamat / Address: Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia
Telepon/ Phone: 021 80600 880
Email: Corsec@waskitarealty.co.id
Web: www.waskitarealty.co.id

TUGAS DAN WEWENANG CORPORATE SECRETARY

Fungsi, tugas, serta wewenang Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Membantu Direksi dalam menjaga kepatuhan kegiatan Perseroan dalam mewujudkan Good Corporate Governance;
2. Membina hubungan dengan pemangku kepentingan dan instansi terkait;
3. Menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh manajemen Perseroan dan instansi terkait;
4. Menyampaikan laporan-laporan Perseroan kepada pihakpihak terkait
5. Mengatur penyelenggaraan agenda-agenda korporasi, meliputi RUPS, rapat kerja, rapat koordinasi, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, rapat tinjauan manajemen, upacara dan serah terima jabatan;
6. Menyelenggarakan dan menyiapkan bahan/ materi untuk keperluan publikasi/pameran yang diikuti Perseroan;
7. Mengorganisir kegiatan publikasi Perseroan kepada pihak internal dan eksternal, dan
8. Melakukan update informasi pada website dan company profile Perseroan.

KEGIATAN SEKRETARIS PERUSAHAAN TAHUN 2021

Keberadaan Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting sebagai Liaison Officer (Corporate Communication), Compliance Officer, Investor Relation, hingga administrasi dokumen dan notulensi rapat guna memenuhi ketentuan tata kelola perusahaan yang baik. Sekretaris Perusahaan juga bertugas dalam memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi peraturan mengenai persyaratan keterbukaan informasi yang sejalan dengan penerapan prinsip GCG, memastikan bahwa laporan tahunan Perseroan telah mencantumkan implementasi GCG di lingkungan Perseroan, serta mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS dan pengelolaan daftar pemegang saham.

CORPORATE SECRETARY DUTIES AND AUTHORITIES

The functions, duties, and authorities of the Corporate Secretary are as follows:

1. Assist the Board of Directors in maintaining compliance with the Company's activities in realizing Good Corporate Governance;
2. Fostering relationships with stakeholders and related agencies;
3. Provide information needed by the management of the Company and related agencies;
4. Submitting the Company's reports to related parties
5. Regulating the implementation of corporate agendas, including GMS, work meetings, coordination meetings, joint meetings of the Board of Commissioners and Directors, management review meetings, ceremonies and handover of positions;
6. Organizing and preparing materials/materials for the purposes of publications/exhibitions that the Company participates in;
7. Organizing the Company's publication activities to internal and external parties, and
8. Update information on the website and company profile of the Company.

CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES IN 2021

The existence of the Corporate Secretary has an important role as a Liaison Officer (Corporate Communication), Compliance Officer, Investor Relations, to document administration and meeting minutes to meet the provisions of good corporate governance. The Corporate Secretary is also tasked with ensuring that the Company complies with regulations regarding information disclosure requirements that are in line with the implementation of GCG principles, ensures that the Company's annual report includes the implementation of GCG within the Company, and coordinates the holding of the GMS and the management of the shareholder register.

Adapun kegiatan yang telah dilaksanakan Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut:

1. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya;
2. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi :
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web;
   b. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan
   d. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya;
4. Berkontribusi dalam penjagaan dokumen, data, dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundangundangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.

The activities that have been carried out by the Corporate Secretary throughout 2021 are as follows:

1. Act as a liaison between the Company and shareholders and other stakeholders;
2. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in the implementation of corporate governance which includes:
   a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the website;
   b. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;
   c. Organizing and documenting meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
   d. Implementation of an orientation program towards the Company for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
3. Act as a liaison between the Company and the Shareholders and other stakeholders;
4. Contribute to the protection of confidential documents, data and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with laws and regulations or otherwise stipulated in laws and regulations.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN TAHUN 2021

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan kompetensi Sekretaris Perusahaan, Perseroan memberikan hak kepada Sekretaris Perusahaan untuk mengikuti pelatihan/seminar/ workshop baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Adapun program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan pada tahun buku antara lain sebagai berikut:

CORPORATE SECRETARY COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM FOR 2021

In order to improve the knowledge and competence of the Corporate Secretary, the Company grants the Corporate Secretary the right to attend training/seminars/workshops, both internally and externally. The training and competency development programs attended by the Corporate Secretary in the financial year are as follows:

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
Wirandoni Herlambang	VP Corporate Secretary	• Online Training Briberry Risk Assessment	Sentral Sistem Consulting	30 April 2021
		• Leader as a Coach	IPDC Training Institute	20 - 21 Mei 2021
		• Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001:2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	3 Agustus 2021
		• "Bagaimana Cara Memanfaatkan Media dalam Meningkatkan Reputasi Perusahaan"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	13 Agustus 2021
		• Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	24 & 26 Agustus 2021
		• Online Training Briberry Risk Assessment		
		• Leader as a Coach		
		• Online Awareness Training ISO 37001:2016 Requirements related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		
		• "How to Use Media to Improve Company Reputation"		
		• Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		

INTERNAL AUDIT (SATUAN PENGAWAS INTERN)

Internal Audit dibentuk sebagai satuan kerja yang bertugas untuk melakukan kegiatan audit secara independen terhadap kegiatan operasi Perseroan baik dalam lingkup operasional maupun keuangan. Pembentukan Internal Audit telah termaktub dalam Surat Keputusan Direksi No. 27/SK/WSKR/2021 tanggal 30 Desember 2021 tentang Perubahan Struktur Organisasi Perusahaan PT Waskita Karya Realty.

Direksi Perseroan mengangkat Kepala dan anggota Internal Audit diangkat oleh Direktur Utama. Pada tahun 2019, Direktur Utama Perseroan menunjuk Sunu Hartanto sebagai Kepala Internal Audit berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 016/SK/WKR/PEN/2019 tanggal 02 Desember 2019 tentang Penugasan Pegawai di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.

INTERNAL AUDIT (INTERNAL SUPERVISION UNIT)

Internal Audit was formed as a work unit tasked with conducting independent audits of the Company's operational activities both in the operational and financial scope. The establishment of Internal Audit has been stated in the Decree of the Board of Directors No. 27/SK/WSKR/2021 dated December 30, 2021 regarding Changes in the Organizational Structure of PT Waskita Karya Realty.

The Company's Board of Directors appoints the Head and members of Internal Audit are appointed by the President Director. In 2019, the President Director of the Company appointed Sunu Hartanto as the Head of Internal Audit based on the Decree of the Board of Directors Number: 016/SK/WKR/PEN/2019 dated December 2, 2019 regarding the Assignment of Employees at PT Waskita Karya Realty.

SUNU HARTANTO

Satuan Pengawas Intern | Internal Audit



Usia :
Age
53 Tahun | Years

Kewarganegaran :
Nationality
Indonesia

Pendidikan :
Education

Beliau menyelesaikan pendidikan di jurusan Teknik Sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya pada tahun 1993.

He completed his education in Civil Engineering from the Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya in 1993.

Dasar Hukum Pengangkatan :
Legal Basis of Appointment

Keputusan Direksi Nomor 016/SK/WKR/PEN/2019 tanggal 02 Desember 2019 tentang Pengangkatan Pejabat di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.

Decision of the Board of Directors Number 016/SK/WKR/PEN/2019 dated December 2, 2019 concerning Appointment of Officials within PT Waskita Karya Realty.

Pengalaman Kerja :
Working Experience

Beliau mengawali karier di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sebagai Staf Teknik di Proyek Waduk Pondok Ngawi (1994-1996), Pejabat Kepala Sub Bagian Sipil di Kantor Wilayah V Surabaya (1996-2000), Teknik Adkon Proyek IPAL Balikpapan (2000-2001), Kasi Adkon Proyek Bandara Juanda (2001 – 2004), Kasi Adkon Proyek Ambarrukmo Plaza Yogyakarta (2005-2006), Kasi Adkon Proyek RS. Sardjito Yogyakarta (2006), Pelaksana Proyek Rusunawa UMY Yogyakarta (2007), Kepala Proyek Rusunawa Kupang (2008), Kepala Proyek Gedung DPRD Kab.Timor Tengah Utara (2008-2009), Kepala Proyek TPA Lombok Barat (2009-2010), Kepala Proyek Pipa Air Bersih Mataram (2010), Kepala Proyek Pipa Air Bersih Lombok Timur (2010), Kepala Proyek Irigasi Kab. Sumbawa Barat (2010-2011), Kepala Proyek Bendungan Pandanduri Lombok Timur (2011), Anggaran Kantor Divisi VI Surabaya (2012), Kepala Proyek RSUD Tuban (2012), Auditor Operasional di Satuan Pengawasan Intern Kantor Pusat PT.Waskita Karya (2012 – 2019), dan Kepala Satuan Pengawasan Intern di PT Waskita Karya Realty (2019).

He started his career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as Technical Staff at Pondok Ngawi Reservoir Project (1994-1996), Acting Head of Civil Subdivision at Regional V Office Surabaya (1996-2000), Adcon Engineering for Balikpapan IPAL Project (2000-2001), Head of Adkon for Juanda Airport Project (2001 - 2004), Head of Adcon for Project Ambarrukmo Plaza Yogyakarta (2005-2006), Head of Adcon for Project RS. Sardjito Yogyakarta (2006), UMY Yogyakarta Rusunawa Project Implementer (2007), Kupang Rusunawa Project Head (2008), North Central Timor Regency DPRD Building Project Head (2008-2009), West Lombok TPA Project Head (2009-2010), Head Mataram Clean Water Pipe Project (2010), Head of East Lombok Clean Water Pipe Project (2010), Head of District Irrigation Project. West Sumbawa (2010-2011), Head of Pandanduri Dam Project East Lombok (2011), Budget Division VI Surabaya Office (2012), Head of Tuban Hospital Project (2012), Operational Auditor at Internal Control Unit Head Office PT. Waskita Karya (2012 – 2019), and the Head of the Internal Audit Unit at PT Waskita Karya Realty (2019).

Rangkapan Jabatan :
Concurrent Position

Tidak memiliki jabatan rangkap
Do not have a dual position

VISI, MISI, DAN TUJUAN INTERNAL AUDIT (SPI)

Internal Audit (SPI) memiliki visi, misi, dan tujuan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Keberadaan Visi, Misi, dan Tujuan ditujukan untuk menciptakan integritas dan independensi demi mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik.

VISI

Menjadi mitra strategis bagi manajemen, berintegritas, independen, dan objektif dalam melakukan tugasnya.

MISI

- Mendorong terwujudnya tata kelola perusahaan yang baik sehingga meningkatkan kemampuan daya saing, efisiensi, efektivitas, dan produktivitas Perseroan, sehingga diperoleh produk properti bermutu tinggi dan ramah lingkungan dan bernilai investasi tinggi bagi pelanggan.
- Melaksanakan kegiatan pengawasan internal di bidang keuangan, operasi, sumber daya manusia, teknologi informasi dan kegiatan lainnya dengan menerapkan pengawasan dan Audit Berbasis Risiko.
- Melakukan evaluasi atas efektivitas pelaksanaan pengendalian intern, manajemen risiko dan proses tata kelola perusahaan sesuai dengan peraturan perundangundangan dan kebijakan Perseroan.
- Meningkatkan kompetensi sehingga menjadi Audit Internal yang profesional dan berkompetensi tinggi di bidangnya.
- Membangun sistem pencegahan terhadap peluang terjadinya penyalahgunaan dan kecurangan (fraud).

TUJUAN

Memberikan nilai tambah bagi Perseroan melalui peningkatan efektivitas, efisiensi, ekonomis dan ketaatan terhadap peraturan.

VISION, MISSION, AND OBJECTIVES OF INTERNAL AUDIT (SPI)

Internal Audit (SPI) has a vision, mission, and goals in carrying out its duties and responsibilities. The existence of the Vision, Mission, and Objectives is aimed at creating integrity and independence in order to realize good corporate governance.

VISION

To be a strategic partner for management, with integrity, independence, and objective in carrying out their duties.

MISSION

- Encouraging the realization of good corporate governance so as to increase the competitiveness, efficiency, effectiveness and productivity of the Company, in order to obtain high-quality and environmentally friendly property products with high investment value for customers.
- Carry out internal control activities in the fields of finance, operations, human resources, information technology and other activities by implementing supervision and Risk-Based Auditing.
- Evaluate the effectiveness of the implementation of internal control, risk management and corporate governance processes in accordance with the laws and regulations and Company policies.
- Improve competence so that it becomes a professional and highly competent Internal Audit in its field.
- Building a prevention system against opportunities for abuse and fraud.

DESTINATION

Provide added value for the Company through increasing effectiveness, efficiency, economy and compliance with regulations.

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Perseroan telah menyusun Piagam Internal Audit yang dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi No. 09.5/SK/WSKR/2021 tentang Prosedur Waskita Realty Bidang Piagam Audit Internal per tanggal 30 Juli 2021. Hal ini sejalan dengan Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. KEP-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal. Piagam Audit Internal memuat struktur dan kedudukan, fungsi, tugas dan tanggung jawab, ruang lingkup, wewenang, peran Internal Audit atas Manajemen Risiko, hubungan kerja, standar audit yang diterapkan, serta kode etik Audit Internal.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG INTERNAL AUDIT

Sebagaimana diatur dalam Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter), tugas dan tanggung jawab Internal Audit meliputi:

- Menyusun Program Kerja Audit Tahunan (PKAT) dengan metodologi pengawasan dan audit berbasis risiko serta menyampaikan kepada President Director dan Board of Commissioners.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan keuangan, operasional, dan kinerja di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, umum, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memastikan keakuratan data keuangan dan akuntansi serta tercapainya efektivitas dan efisiensi dari operasi;
- Mengevaluasi kecukupan Prosedur Waskita Realty, pedoman-pedoman dan petunjuk teknis sebagai manual pelaksanaan kegiatan, aplikasi yang mendukung dan pengendalian terhadap aplikasi;
- Melakukan pemeriksaan bila terdapat indikasi penyimpangan (fraud) serta melaksanakan tindakan pencegahan terhadap sesuatu yang dapat merugikan harta kekayaan Perseroan.
- Menyampaikan hasil pemeriksaan atas penyimpangan kepada Direktur Utama;
- Melakukan supervisi pada seluruh Divisi Kantor Pusat dan Proyek, sebagai upaya atau tindakan pencegahan terhadap penyalahgunaan dan kecurangan (fraud);

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Company has compiled an Internal Audit Charter as outlined in the Decree of the Board of Directors No. 09.5/SK/WSKR/2021 concerning Waskita Realty Procedures for Internal Audit Charter as of 30 July 2021. This is in line with the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency No. KEP-496/BL/2008 dated November 28, 2008 regarding the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter contains the structure and position, functions, duties and responsibilities, scope, authority, the role of Internal Audit in Risk Management, work relations, audit standards applied, as well as the Internal Audit code of ethics.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF INTERNAL AUDIT

As stipulated in the Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of Internal Audit include:

- Prepare the Annual Audit Work Program (PKAT) with a risk-based supervision and audit methodology and submit it to the President Director and the Board of Commissioners.
- Test and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policies.
- Conduct financial, operational and performance audits in the fields of finance, accounting, operations, human resources, general, information technology and other activities;
- Ensuring the accuracy of financial and accounting data and achieving the effectiveness and efficiency of operations;
- Evaluating the adequacy of Waskita Realty Procedures, technical guidelines and instructions as a manual for implementing activities, supporting applications and controlling applications;
- Conduct inspections if there are indications of irregularities (fraud) and carry out preventive actions against anything that can harm the Company's assets.
- Submit the results of the examination of irregularities to the President Director;
- Supervise all Head Office and Project Divisions, as an effort or preventive measure against abuse and fraud;

- Menyampaikan rekomendasi kepada bagian Kantor Pusat dan Proyek berdasarkan hasil pengawasan dan audit serta memantau pelaksanaan tindak lanjut atas rekomendasi;
- Melaksanakan komunikasi dan koordinasi dengan auditor eksternal berkaitan dengan audit yang dilaksanakan serta menindaklanjuti saran yang disampaikan kepada bidang dan unit yang terkait;
- Membina dan mengembangkan kompetensi dan kinerja SDM pada bidangnya; dan
- Menyampaikan Laporan Pelaksanaan Pengawasan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Adapun wewenang Internal Audit (Satuan Pengawas Intern) adalah sebagai berikut:

- Menyusun dan mengembangkan sistem, pedoman, program kerja pengawasan dan audit sesuai dengan Standar dan Kode Etik yang berlaku;
- Menyusun dan melaksanakan kebijakan audit internal termasuk menentukan posedur dan lingkup audit;
- Akses terhadap semua dokumen, pencatatan, personal dan fisik, informasi atas obyek audit yang dilaksanakannya, untuk mendapatkan data serta informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
- Melakukan verifikasi dan uji keandalan terhadap informasi yang diperolehnya dalam kaitan dengan penilaian efektivitas sistem yang diauditnya;
- Meminta penjelasan kepada manajemen bagian atau unit kerja untuk menindaklanjuti suatu temuan atau permasalahan;
- Internal Audit tidak mempunyai kewenangan pelaksanaan dan tanggung jawab atas aktivitas yang direview / diaudit, tetapi tanggung jawab Internal Audit adalah pada penilaian dan analisa atas aktivitas tersebut.
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Board of Director dan Board of Commissioner.

- Submit recommendations to the Head Office and Projects based on the results of supervision and audit and monitor the implementation of follow-up on recommendations;
- Carry out communication and coordination with external auditors related to audits carried out and follow up on suggestions submitted to related fields and units;
- Fostering and developing the competence and performance of HR in their respective fields; and
- Submitting the Supervision Implementation Report to the President Director and the Board of Commissioners.

The authority of the Internal Audit (Internal Supervisory Unit) is as follows:

- Develop and develop systems, guidelines, work programs for supervision and audit in accordance with applicable Standards and Codes of Ethics;
- Develop and implement internal audit policies including determining audit procedures and scopes;
- Access to all documents, records, personal and physical, information on the object of the audit being carried out, to obtain data and information related to the implementation of their duties.
- Verify and test the reliability of the information obtained in relation to the assessment of the effectiveness of the system being audited;
- Request an explanation from the management of the department or work unit to follow up on a finding or problem;
- Internal Audit does not have the authority to implement and be responsible for the activities reviewed / audited, but the responsibility of Internal Audit is in the assessment and analysis of these activities.
- Communicating directly with the Board of Directors and the Board of Commissioners.

KEGIATAN INTERNAL AUDIT TAHUN 2021

Internal Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan audit yang dilakukan di dalam lingkup internal maupun eksternal di sepanjang tahun 2021 dengan rincian kegiatan audit sebagai berikut:

a. Audit Internal
Internal Audit

OBJEK AUDIT Audit Object	RENCANA Plan	REALISASI Realitation	% PENCAPAIAN Achievement
Proyek Project	6	7	116,7 %
Proyek KSO KSO Project	4	4	100 %
Kantor Pusat Headquarters	6	6	100 %
JUMLAH **TOTAL**	**16**	**17**	**106,25 %**

b. Audit Eksternal

Kegiatan audit eksternal Perseroan dilakukan oleh pihak auditor eksternal guna memperoleh sertifikasi dan manajemen mutu dengan pengawasan Internal Audit (SPI). Adapun kegiatan audit eksternal yang dilakukan sepanjang tahun 2021 meliputi:

1. Audit (Surveillance) ISO 9001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 09 Januari 2019;
2. Audit (Surveillance) ISO 14001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada 10 Januari 2019;
3. Audit ISO 45001:2018 dilakukan oleh Sucofindo pada 26 Desember 2019;
4. Audit SMK3 PP 50 Tahun 2012 dilakukan oleh Sucofindo pada 09 September 2020;
5. Audit ISO 37001:2016 dilakukan oleh Sucofindo pada Oktober 2021.

INTERNAL AUDIT ACTIVITIES IN 2021

Internal Audit has carried out several audit activities carried out internally and externally throughout 2021 with details of audit activities as follows:

b. External Audit

The Company's external audit activities are carried out by external auditors in order to obtain certification and quality management with Internal Audit (SPI) supervision. The external audit activities carried out throughout 2021 include:

1. Audit (Surveillance) ISO 9001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 09 Januari 2019;
2. Audit (Surveillance) ISO 14001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada 10 Januari 2019;
3. Audit ISO 45001:2018 dilakukan oleh Sucofindo pada 26 Desember 2019;
4. Audit SMK3 PP 50 Tahun 2012 dilakukan oleh Sucofindo pada 09 September 2020;
5. Audit ISO 37001:2016 dilakukan oleh Sucofindo pada Oktober 2021.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI AUDITOR TAHUN 2021

Perseroan senantiasa memberikan hak kepada seluruh anggota Internal Audit untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensi melalui program pelatihan/sertifikasi/workshop baik yang diseleggarakan secara internal maupun eksternal. Program pengembangan kompetensi yang diikuti anggota Internal Audit sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut:

AUDITOR COMPETENCY DEVELOPMENT IN 2021

The Company always gives rights to all members of the Internal Audit to improve and develop competencies through training programs/ certifications/workshops, both internally and externally. The competency development programs participated by members of the Internal Audit throughout 2021 are as follows:

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
Sunu Hartanto	Kepala Internal Audit Head of Internal Audit	• Webinar Property Development Series - Dampak Covid-19 terhadap Penilaian Properti dan Bisnis	Fermartian Investama Korpora	16 September 2021
		• Webinar Property Development Series - Peranan Legal dalam Industri Properti dan IPO	Fermartian Investama Korpora	19 Agustus 2021
		• Awareness Persyaratan ISO 37001:2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	3 Agustus 2021
		• Webinar Property Development Series- Kondisi Ekonomi Indonesia dan Trend Perkembangannya di Masa Pandemi COVID-19	Fermartian Investama Korpora	15 Juli 2021
		• Webinar Property Development Series - Bisnis Properti & Real Estate terhadap Perkembangan Digitalisasi	Fermartian Investama Korpora	17 Juni 2021
		• QHSE Talk Series #8	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	27 Mei 2021
		• Leader as a Coach	IPDC Training Institute	20 - 21 Mei 2021
		• FMR BUMN - Risk Maturity Assesment	FMR BUMN	5 Mei 2021
		• Bribery Risk Assesement	Sentral Sistem Consulting	30 April 2021
		• Webinar Property Development Series - Outlook Industri Properti dan Real Estate Investment	Fermartian Investama Korpora	15 April 2021
		• Webinar Bagimu WSKR - Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor : 21/PMK.010/2021 dan Antisipasi Tax Exposure	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
		• Webinar Bagimu WSKR " 1 Year of Pandemic : Is it Normal when I'm Stressed?"	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021
		• Workshop Risk Based Audit	PT Waskita Toll Road	7 Oktober 2021
		• Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	24 - 26 Agustus 2021
		• Bagimu WKSR - Pencegahan & Pengendalian COVID-19 di WSKR dan Pentingnya Vaksin serta Apa itu Donor Plasma Konvalesen	PT Waskita Karya Realty	18 Februari 2021
		• Webinar Property Development Series - Impact of Covid-19 on Property and Business Valuation		
		• Webinar Property Development Series - The Role of Legal in the Property Industry and IPO		
		• Awareness ISO 37001:2016 Requirements regarding Anti-Bribery Management System (SMAP)		
		• Webinar Property Development Series- Indonesian Economic Conditions and Trends in Its Development during the COVID-19 Pandemic		
		• Webinar Property Development Series - Property & Real Estate Business towards Digitalization Development		
		• QHSE Talk Series #8		
		• Leader as a Coach		
		• SOE FMR - Risk Maturity Assessment		
		• Bribery Risk Assessment		
		• Webinar Property Development Series - Property Industry Outlook and Real Estate Investment		
		• Webinar For You WSKR - Government-borne Value Added Tax (VAT) Incentive (DTP) according to the Regulation of the Minister of Finance (PMK) RI Number: 21/PMK.010/2021 and Anticipation of Tax Exposure		
		• Webinar For You WSKR " 1 Year of Pandemic : Is it Normal when I'm Stressed?"		
		• Risk Based Audit Workshop		

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
		• Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP) • For you WKSR - Prevention & Control of COVID-19 at WSKR and the Importance of Vaccines and What is Convalescent Plasma Donor		
Rinthania Rosa	Anggota Internal Audit Internal Audit Member	• Bagimu WKSR - Pencegahan & Pengendalian COVID-19 di WSKR dan Pentingnya Vaksin serta Apa itu Donor Plasma Konvalesen	PT Waskita Karya Realty	18 Februari 2021
		• Webinar Bagimu WSKR " 1 Year of Pandemic : Is it Normal when I'm Stressed?"	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021
		• Webinar Bagimu WSKR - Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor : 21/PMK.010/2021 dan Antisipasi Tax Exposure	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021
		• Workshop Edukasi Pasar Modal	Samuel Sekuritas	1 April 2021
		• Webinar Different Ways for a Better Future	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	6 April 2021
		• Webinar Property Development Series - Outlook Industri Properti dan Real Estate Investment	Fermartian Investama Korpora	15 April 2021
		• Bribery Risk Assesement	Sentral Sistem Consulting	30 April 2021
		• Property Development Series 2 - Dampak Pembangunan Berbasis Transit Oriented Development terhadap Penilaian Pasar Properti	Fermartian Investama Korpora	27 Mei 2021
		• Webinar Property Development Series - Bisnis Properti & Real Estate terhadap Perkembangan Digitalisasi	Fermartian Investama Korpora	17 Juni 2021
		• Sertifikasi Qualified Internal Audit Daring/Online Tingkat Dasar	YPIA	5-17 Juli 2021

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
		• Webinar Property Development Series- Kondisi Ekonomi Indonesia dan Trend Perkembangannya di Masa Pandemi COVID-19	Fermartian Investama Korpora	15 Juli 2021
		• QHSE Talk Series #10	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	21 Juli 2021
		• QHSE Talk Series #11	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	4 Agustus 2021
		• QHSE Talk Series #12	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	14 Agustus 2021
		• QHSE Talk Series #13	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	18 Agustus 2021
		• Awareness Persyaratan ISO 37001:2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	3 Agustus 2021
		• Webinar Property Development Series - Peranan Legal dalam Industri Properti dan IPO	Fermartian Investama Korpora	19 Agustus 2021
		• Webinar Property Development Series - Dampak Covid-19 terhadap Penilaian Properti dan Bisnis	Fermartian Investama Korpora	16 September 2021
		• Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	24 - 26 Agustus 2021
		• For you WKSR - Prevention & Control of COVID-19 at WSKR and the Importance of Vaccines and What is Convalescent Plasma Donor		
		• Webinar For You WSKR " 1 Year of Pandemic : Is it Normal when I'm Stressed?"		
		• Webinar For You WSKR - Government-borne Value Added Tax (VAT) Incentive (DTP) according to the Regulation of the Minister of Finance (PMK) RI Number: 21/PMK.010/2021 and Anticipation of Tax Exposure		
		• Capital Market Education Workshop		
		• Webinar Different Ways for a Better Future		
		• Webinar Property Development Series - Property Industry Outlook and Real Estate Investment		

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
		• Bribery Risk Assessment • Property Development Series 2 - Impact of Transit Oriented Development on Property Market Valuation • Webinar Property Development Series - Property & Real Estate Business towards Digitalization Development • Basic Level Online/Online Internal Audit Qualified Certification • Webinar Property Development Series- Indonesian Economic Conditions and Trends in Its Development during the COVID-19 Pandemic • QHSE Talk Series #10 • QHSE Talk Series #11 • QHSE Talk Series #12 • QHSE Talk Series #13 • Awareness ISO 37001:2016 Requirements regarding Anti-Bribery Management System (SMAP) • Webinar Property Development Series - The Role of Legal in the Property Industry and IPO • Webinar Property Development Series - Impact of Covid-19 on Property and Business Valuation • Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP)		
Rahadiyan	Anggota Internal Audit Internal Audit Member	• Bagimu WKSR - Pencegahan & Pengendalian COVID-19 di WSKR dan Pentingnya Vaksin serta Apa itu Donor Plasma Konvalesen	PT Waskita Karya Realty	18 Februari 2021
		• Webinar Bagimu WSKR " 1 Year of Pandemic : Is it Normal when I'm Stressed?"	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021
		• Webinar Bagimu WSKR - Insentif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Ditanggung Pemerintah (DTP) sesuai Peraturan Menteri Keuangan (PMK) RI Nomor : 21/PMK.010/2021 dan Antisipasi Tax Exposure	PT Waskita Karya Realty	10 Maret 2021

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
		• Webinar Property Development Series - Outlook Industri Properti dan Real Estate Investment	Fermartian Investama Korpora	15 April 2021
		• Bribery Risk Assesement	Sentral Sistem Consulting	30 April 2021
		• Property Development Series 2 - Dampak Pembangunan Berbasis Transit Oriented Development terhadap Penilaian Pasar Properti	Fermartian Investama Korpora	27 Mei 2021
		• QHSE Talk Series #8	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	27 Mei 2021
		• Webinar Property Development Series - Bisnis Properti & Real Estate terhadap Perkembangan Digitalisasi	Fermartian Investama Korpora	17 Juni 2021
		• Webinar Property Development Series- Kondisi Ekonomi Indonesia dan Trend Perkembangannya di Masa Pandemi COVID-19	Fermartian Investama Korpora	15 Juli 2021
		• QHSE Talk Series #10	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	21 Juli 2021
		• QHSE Talk Series #11	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	4 Agustus 2021
		• QHSE Talk Series #12	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	14 Agustus 2021
		• QHSE Talk Series #13	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	18 Agustus 2021
		• Qualified Internal Audit Tingkat Lanjut	YPIA	2 - 16 Agustus 2021
		• Webinar Property Development Series - Peranan Legal dalam Industri Properti dan IPO	Fermartian Investama Korpora	19 Agustus 2021
		• Online Training Awareness Persyaratan ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	20 Agustus 2021
		• Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 terkait Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP)	Sentral Sistem Consulting	24 - 26 Agustus 2021
		• Webinar Property Development Series - Dampak Covid-19 terhadap Penilaian Properti dan Bisnis	Fermartian Investama Korpora	16 September 2021

NAMA Name	JABATAN Position	PELATIHAN Training	PENYELENGGARA Organizer	TANGGAL PELAKSANAAN Execution Date
		• For you WKSR - Prevention & Control of COVID-19 at WSKR and the Importance of Vaccines and What is Convalescent Plasma Donor • Webinar For You WSKR " 1 Year of Pandemic : Is it Normal when I'm Stressed?" • Webinar For You WSKR - Government-borne Value Added Tax (VAT) Incentive (DTP) according to the Regulation of the Minister of Finance (PMK) RI Number: 21/PMK.010/2021 and Anticipation of Tax Exposure • Webinar Property Development Series - Property Industry Outlook and Real Estate Investment • Bribery Risk Assessment • Property Development Series 2 - Impact of Transit Oriented Development on Property Market Valuation • QHSE Talk Series #8 • Webinar Property Development Series - Property & Real Estate Business towards Digitalization Development • Webinar Property Development Series- Indonesian Economic Conditions and Trends in Its Development during the COVID-19 Pandemic • QHSE Talk Series #10 • QHSE Talk Series #11 • QHSE Talk Series #12 • QHSE Talk Series #13 • Advanced Qualified Internal Audit • Webinar Property Development Series - The Role of Legal in the Property Industry and IPO • Online Training Awareness Requirements ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP) • Online Training Internal Auditor ISO 37001: 2016 related to Anti-Bribery Management System (SMAP) • Webinar Property Development Series - Impact of Covid-19 on Property and Business Valuation		

TEMUAN AUDIT DAN BENTUK TINDAK LANJUT

Internal Audit telah menemukan sejumlah temuan audit dan menerapkan bentuk tindak lanjut yang sesuai dengan jenis temuan di sepanjang tahun 2021 sebagai berikut:

AUDIT FINDINGS AND FOLLOW-UP

Internal Audit has found a number of audit findings and implemented the following forms of follow-up according to the types of findings throughout 2021 as follows:

NO Number	TEMUAN AUDIT Audit Findings	BENTUK TIDAK LANJUT Uncontinued Forms
1.	**KERAPIHAN KERJA (5R)** Pada saat melakukan kunjungan ke lokasi Proyek, kondisi 5R di lapangan belum maksimal, masih terdapat sisa material maupun sampah pekerja yang berserakan. Dan masih terdapat juga pekerja yang merokok di dalam lingkungan proyek. **WORK TIDINESS (5R)** During a visit to the Project site, the 5R conditions in the field were not optimal, there were still material residues and worker waste scattered around. And there are still workers who smoke in the project environment.	a. Melakukan kegiatan housekeeping setiap hari atau minimal 2 kali dalam seminggu, dan menambah tempat sampah. b. Selalu mengawasi pekerjaan dengan cara menempatkan personil yang kompeten pada saat pekerjaan berlangsung. Membuat strategi yang menarik untuk meningkatkan program penjualan, informasi tersebar luas dan menarik sehingga minat beli unit- unit yang belum terjual dapat meningkat. Baik melalui offline maupun online/medsos. Menyesuaikan daya minat keberadaan lokasi proyek, dan program penjualan di internal WSKR. a. Perform housekeeping activities every day or at least 2 times a week, and add trash cans. b. Always supervise the work by placing competent personnel during the work. Make an interesting strategy to increase sales program, information is widely disseminated and interesting so that buying interest in units that have not been sold can increase. Both through offline and online / social media. Adjusting the attractiveness of the existence of the project location, and the internal sales program of WSKR.
2.	**KINERJA PENJUALAN** Sampai dengan bulan Juni 2021, evaluasi Penjualan terhadap target di tahun 2021 adalah sebagai berikut : a. Vasaka The Reiz Condo Target penjualan 2021: 70 unit, Realisasi: 19 unit (27%) Cut off target Jan-Jun 2021: 36 unit, Realisasi 19 unit (53%). b. Vasaka Nines Target penjualan 2021: 207 unit, Realisasi: 21 unit (10%) Cut off target Jan-Jun 2021: 66 unit, Realisasi 21 unit (32%). c. Vasaka Solterra fase 1 Target penjualan 2021: 200 unit, Realisasi: 44 unit (22%) Cut off target Jan-Jun 2021: 93 unit, Realisasi 44 unit (47%). d. Vasaka Bali Target penjualan 2021: 206 unit, Realisasi: 2 unit (1%) Cut off target Jan-Jun 202: 111 unit, Realisasi 2 unit (2%). e. Avasta Target penjualan 2021: 466 unit, Realisasi: - Cut off target Jan-Jun 2021: 355 unit, Realisasi 0 unit (0%).	

NO Number	TEMUAN AUDIT Audit Findings	BENTUK TIDAK LANJUT Uncontinued Forms

f. 88 Avenue fase 1 (51%)
Target penjualan 2021: 46 unit, Realisasi: 1 unit (2%)
Cut off target Jan-Jun 2021: 20 unit, Realisasi 1 unit (5%).

g. Yukata Suites (50,8%)
Target penjualan 2021: 54 unit, Realisasi: 3 unit (6%)
Cut off target Jan-Jun 2021: 32 unit, Realisasi 3 unit (9%).
Dengan berjalannya waktu telah 1 semester, nampak realisasi bobot masing-masing masih kecil dari target rencana penjualan tahun 2021.

SALES PERFORMANCE

Until June 2021, Sales evaluation against the target in 2021 is as follows:

a. Vasaka The Reiz Condo
2021 sales target: 70 units, Actual: 19 units (27%)
Cut off target Jan-Jun 2021: 36 units, Realization 19 units (53%).

b. Vasaka Nines
Sales target in 2021: 207 units, Actual: 21 units (10%)
Cut off target Jan-Jun 2021: 66 units, Realization 21 units (32%).

c. Vasaka Solterra phase 1
2021 sales target: 200 units, Actual: 44 units (22%)
Cut off target Jan-Jun 2021: 93 units, Realization 44 units (47%).

d. Bali Vasaka
Sales target in 2021: 206 units, Actual: 2 units (1%)
Cut off target Jan-Jun 202: 111 units, Actual 2 units (2%).

e. Avasta
2021 sales target: 466 units, Realization: -
Cut off target Jan-Jun 2021: 355 units, Realization 0 units (0%).

f. 88 Avenue phase 1 (51%)
2021 sales target: 46 units, Actual: 1 unit (2%)
Cut off target Jan-Jun 2021: 20 units, Realization 1 unit (5%).

g. Yukata Suites (50.8%)
2021 sales target: 54 units, Actual: 3 units (6%)
Cut off target Jan-Jun 2021: 32 units, Realization 3 units (9%).
With the passage of one semester, it appears that the realization of each weight is still small from the sales plan target for 2021.

NO Number	TEMUAN AUDIT Audit Findings	BENTUK TIDAK LANJUT Uncontinued Forms
3.	**EVALUASI BIAYA MARKETING** Biaya realisasi Marketing sampai dengan Juni 2021 untuk beberapa project tidak proporsional dengan revenue atau jumlah unit yang terjual. Evaluasi biaya Marketing sampai dengan periode Juni 2021 sebagai berikut : 1. Vasaka Bali - Realisasi revenue : 4 % dari MAPP - Realisasi Biaya Marcomm-Promotion: 28,26% dari MAPP 2. Vasaka Nines - Realisasi revenue : 18,45% dari MAPP - Realisasi Biaya Marcomm-Promotion : 67,43 % dari MAPP 3. Vasaka The Reiz Condo - Realisasi revenue : 67,33% dari MAPP - Realisasi Biaya Marcomm-Promotion : 92,9 % dari MAPP 4. Yukata Suites - Realisasi revenue : 79% dari MAPP - Realisasi Biaya Marcomm-Promotion : 118,44% dari MAPP 5. 88 Avenue - Realisasi revenue : 49 % dari MAPP - Realisasi Biaya Marcomm-Promotion : 77 % dari MAPP **MARKETING COST EVALUATION** Marketing realization costs until June 2021 for several projects are not proportional to revenue or the number of units sold. Evaluation of Marketing costs up to the period of June 2021 as follows: a. Bali Vasaka - Realized revenue : 4% from MAPP - Marcomm-Promotion Cost Realization: 28.26% from MAPP b. Vasaka Nines - Realized revenue : 18.45% from MAPP - Marcomm-Promotion Cost Realization : 67.43% from MAPP c. Vasaka The Reiz Condo - Realized revenue : 67.33% from MAPP - Marcomm-Promotion Cost Realization : 92.9% from MAPP d. Yukata Suites - Realized revenue : 79% from MAPP - Marcomm-Promotion Cost Realization : 118.44% from MAPP e. 88 Avenue - Realized revenue : 49% from MAPP - Marcomm-Promotion Cost Realization : 77% from MAPP	a. Evaluasi terhadap strategi marketing yang sudah ada. b. Mengatur Strategi Marketing untuk pengendalian terhadap biaya di sisa anggaran, sisa target waktu dan sisa unit yang dipasarkan. a. Evaluation of existing marketing strategies. b. Set the Marketing Strategy to control costs in the remaining budget, remaining target time and remaining units marketed.

NO Number	TEMUAN AUDIT Audit Findings	BENTUK TIDAK LANJUT Uncontinued Forms
4.	**ACCOUNT PAYABLE** Berdasarkan pemeriksaan atas daftar hutang di Finance Division Waskita Realty, masih banyak hutang overdue yang belum dibayarkan. Dimana terdapat 1525 tagihan Waskita Realty kepada pihah ketiga yang sudah jatuh tempo, namun belum dibayarkan yaitu sebesar 201,7 M. Dengan riancian Account Payable : 1. Account payable berusia kurang dari 30 hari sebesar 12 miliar; 2. Account payable yang berusia lebih dari 30 hari sebesar 6,7 miliar; 3. Account payable yang berusia lebih dari 60 hari sebesar 6,6 miliar; 4. Account payable yang berusia lebih dari 60 hari 175 miliar. **ACCOUNTS PAYABLE** Based on an examination of the list of debts at Waskita Realty's Finance Division, there are still many outstanding debts that have not been paid. Where there are 1525 Waskita Realty bills to third parties that are due, but have not been paid, amounting to 201.7 billion. With Account Payable details: 1. Accounts payable less than 30 days of 12 billion; 2. Accounts payable that are more than 30 days old are 6.7 billion; 3. Accounts payable that are more than 60 days old are 6.6 billion; 4. Accounts payable that are more than 60 days old are 175 billion.	1. Mengupdate laporan Account Payable secara berkala 2. Memanage pembayaran hutang terutama hutang yang berusia lebih dari 90 hari 1. Update Account Payable reports regularly 2. Manage debt payments, especially debts that are more than 90 days old
5.	Pelaksanaan Implementasi QHSE dilapangan 1. Pekerja yang bekerja di atas ketinggian >1,8 m sudah menggunakan full body harness namun tidak dikaitkan dan tidak menggunakan helm. 2. Kurangnya rambu yang berada di dalam proyek 3. Terdapat lubang di area kolam renang yang sekelilingnya tidak di proteksi menggunakan railing dan tidak dilengkapi rambu peringatan 4. Pada saat pekerjaan las, tidak menggunakan sarung tangan dan tidak dilengkapi dengan APAR pada saat pelaksanaan. Implementation of QHSE Implementation in the field 1. Workers who work above a height of >1.8 m already use a full body harness but are not attached and do not use a helmet. 2. Lack of signs in the project 3. There is a hole in the swimming pool area whose surroundings are not protected using railings and are not equipped with warning signs 4. At the time of welding work, do not use gloves and are not equipped with APAR at the time of execution.	1. Selalu mengawasi pekerjaan yang berada di ketinggian dengan cara menempatkan personil yang kompeten pada saat bekerjaan tersebut berlangsung 2. Memasang rambu-rambu tanda bahaya maupun arah evakuasi di tempat yang strategis dan mudah dibaca orang 3. Melakukan proteksi dan pemasangan rambu di area lubang dan void 4. Melengkapi APD yang sesuai dengan jenis pekerjaan yang akan dikerjakan. 1. Always supervise work at height by placing competent personnel at the time the work takes place 2. Installing danger signs and evacuation directions in strategic places that are easy for people to read 3. Perform protection and installation of signs in areas of holes and voids 4. Complete PPE appropriate to the type of work to be done.

AUDITOR EKSTERNAL
External Auditor

PENUNJUKAN AKUNTAN PUBLIK SEBAGAI AUDITOR EKSTERNAL

Persero menunjuk Kantor Akuntan Publik sebagai auditor eksternal untuk menjaga independensi dan keakurasian laporan keuangan kepada pemegang saham. Dalam hal ini Auditor Eksteral mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2021. Auditor eksternal tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan dan wajib menyampaikan opini dalam audit Laporan Keuangan dengan mengacu kepada Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku sebagimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.01/2008 Pasal 3 ayat (1) tentang Jasa Akuntan Publik.

Sebagaimana diatur dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Waskita Realty yang diselenggarakan pada 24 Juni 2021, RUPS memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) sebagai auditor eksternal. Dewan Komisaris menetapkan KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan sebagai pihak yang melakukan Audit atas Laporan Keuangan Perseroan.

RUANG LINGKUP PEKERJAAN AKUNTAN PUBLIK

Ruang lingkup pekerjaan Akuntan Publik meliputi pelaksanaan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Waskita Karya Realty untuk Tahun Buku 2021 dengan menerapkan prinsip-prinsip Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) di Indonesia. Kantor Akuntan Publik tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan selain yang telah disebutkan di atas.

JUMLAH PERIODE AKUNTAN DAN AUDIT KAP TELAH MENGAUDIT LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN

Berikut adalah Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk untuk melakukan Audit Perseroan dalam 5 (lima) tahun berakhir

APPOINTMENT OF PUBLIC ACCOUNTANT AS EXTERNAL AUDITOR

Persero appointed a Public Accounting Firm as an external auditor to maintain the independence and accuracy of financial reports to shareholders. In this case the External Auditor audits the Company's Financial Statements for the Financial Year ending on December 31, 2021. The external auditor is not allowed to have a conflict of interest and is required to submit an opinion in the audit of the Financial Statements with reference to the applicable Financial Accounting Standards as regulated in the Regulation of the Minister of Finance Number 17 /PMK.01/2008 Article 3 paragraph (1) concerning Public Accountant Services.

As stipulated in the Waskita Realty General Meeting of Shareholders (GMS) held on June 24, 2021, the GMS grants power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm (KAP) as the external auditor. The Board of Commissioners appointed KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners as the party conducting the Audit of the Company's Financial Statements.

SCOPE OF PUBLIC ACCOUNTANT WORK

The scope of work of a Public Accountant includes the implementation of a General Audit of the Consolidated Financial Statements of PT Waskita Karya Realty for the 2021 Fiscal Year by applying the principles of Financial Accounting Standards (PSAK) in Indonesia. The Public Accounting Firm does not provide other services to the Company other than those mentioned above.

TOTAL PERIOD THE ACCOUNTANT AND AUDIT PERIOD HAS AUDIT THE ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

The following are the Public Accounting Firms appointed to conduct the Company's Audit in the 5 (five) years ending

TAHUN Years	KANTOR AKUNTAN PUBLIK (KAP) Public Accounting Firm (PAF)	JASA AUDIT Audit Services
2021	KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2021 Audit of Consolidated Financial Statements for Financial Year 2021
2020	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2020 Audit of Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2020
2019	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2019 Audit of Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2019
2018	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2018 Audit of Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2018
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2017 Audit of Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2017

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan sebuah mekanisme yang dilakukan Perseroan yang terdiri dari struktur organisasi, metode dan langkah-langkah untuk menjaga dan mengarahkan jalan perusahaan agar bergerak sesuai dengan tujuan dan program Perseroan. SPI juga berperan untuk mendorong efisiensi dan kepatuhan terhadap kebijakan manajemen. Keberadaan SPI bertujuan untuk menghindari adanya penyimpangan prosedur, laporan keuangan yang dihasilkan Perseroan dapat dipercaya, serta aktivitas Perseroan sejalan dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Internal Audit sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam menjamin efektivitas SPI telah menerapkan pendekatan COSO – Internal kontrol Framework melalui 5 (lima) pilar utama, yaitu:

a. Lingkungan pengendalian;
b. Penaksiran risiko;
c. Kegiatan pengendalian;
d. Informasi dan komunikasi; dan
e. Pemantauan

Perseroan menerapkan Sistem Pengendalian Internal pada kegiatan operasional maupun keuangan dengan pendeketan yang disesuaikan dengan kebutuhan akan tinjauan dan pengawasan Perseroan. Dari segi keuangan, Perseroan berpedoman pada Audit Berbasis Risiko (Risk Based Audit) dengan mengandalkan three lines of defence, yang meliputi Finance Control, Accounting Control, dan Tax Control. Dalam hal ini, Internal Audit turut berperan dalam memastikan bahwa program dan kebijakan keuangan dalam RKAP telah berjalan sesuai dengan yang diharapkan Perseroan serta memastikan bahwa implementasinya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Akuntansi dan Keuangan sehingga keandalan pelaporan dapat terjaga

Internal Audit turut memastikan bahwa program di bidang Operasional sebagaimana tercantum dalam RKAP telah berjalan sesuai rencana demi tercapainya efektivitas dan efisiensi di seluruh aktivitas operasional Perseroan, termasuk di dalamnya memastikan kelancaran hubungan kerja sama dengan Divisi terkait di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk Perusahaan.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal Control System (SPI) is a mechanism carried out by the Company which consists of an organizational structure, methods and steps to maintain and direct the company's path so that it moves in accordance with the goals and programs of the Company. SPI also plays a role in promoting efficiency and compliance with management policies. The existence of SPI aims to avoid any deviations in procedures, the financial reports produced by the Company are reliable, and the Company's activities are in line with applicable laws and regulations. Internal Audit as the party responsible for ensuring the effectiveness of SPI has implemented the COSO - Internal control framework approach through 5 (five) main pillars, namely:

a. Control environment;
b. risk assessment;
c. Control activities;
d. Information and communication; and
e. Monitoring

The Company implements an Internal Control System in operational and financial activities with an approach that is tailored to the needs of the Company's review and supervision. From a financial perspective, the Company is guided by a Risk Based Audit by relying on three lines of defense, which include Finance Control, Accounting Control, and Tax Control. In this case, Internal Audit plays a role in ensuring that financial programs and policies in the RKAP have run as expected by the Company and ensure that their implementation is in accordance with the laws and regulations in Accounting and Finance so that reporting reliability can be maintained.

Internal Audit also ensures that the program in Operations as stated in the RKAP has been running according to plan in order to achieve effectiveness and efficiency in all of the Company's operational activities, including ensuring smooth working relationships with related Divisions at PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the parent company.

MANAJEMEN RISIKO
Risk Management

Perseroan menyadari bahwa aktivitas usaha Perseroan tidak terlepas dari eksposur risiko. Perseroan menyusun kebijakan manajamen risiko untuk menjaga keberlangsungan usaha Perseroan dan mengantisipasi serta meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan dari risiko tersebut. Perseroan membentuk manajemen risiko sebagai bagian penting dalam struktur tata kelola perusahaan yang baik. Pengelolaan risiko Perseroan dilaksanakan secara terpadu, optimal, dan berkesinambungan sehingga kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba optimal dapat terjaga pada batas toleransi yang ditetapkan.

Selain menjaga keberlangsungan usaha dari eksposur risiko, keberadaan kebijakan manajemen risiko bertujuan guna memberikan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan sekaligus memberikan gambaran mengenai potensi peluang maupun kerugian. Dengan demikian, pembuat keputusan dan pembuat kebijakan internal dapat mempertimbangkan peluang dan potensi kerugian tersebut guna menbuat keputusan yang lebih matang.

Perseroan meyakini bahwa pengelolaan risiko yang baik merupakan salah satu aspek penentu keberhasilan usaha. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan manajemen risiko tidak terbatas pada manajemen puncak, tetapi juga seluruh organ di seluruh aktivitas usaha. Perseroan senantiasa memberikan sosialisasi dan pelatihan manajemen risiko secara berkala serta menerapkan audit berbasis risiko secara menyeluruh.

TATA KELOLA MANAJEMEN RISIKO

Tata kelola manajemen risiko Perseroan ditetapkan untuk mengantisipasi ketidakpastian, kemajuan teknologi, perubahan regulasi, hukum dan sosial politik yang mampu menyebabkan perubahan yang dinamis bagi lingkungan eksternal maupun internal Perseroan

Penyusunan dan implementasi tata kelola manajemen risiko turut mempertimbangkan risiko dalam menentukan strategi. Dalam menciptakan pengelolaan manajemen risiko yang efektif, dibutuhkan kepemimpinan dan komitmen dari seluruh organ Perseroan, arahan dari manajemen puncak, budaya risiko, serta pengawasan terhadap pengelolaan risiko Perseroan sebagaimana mengacu kepada International Professional Practice Framework, Practice Advisory 2110-2, dan Governance: Relationship with Risk and Control.

The Company realizes that the Company's business activities are inseparable from risk exposure. The Company develops risk management policies to maintain the Company's business continuity and anticipates and minimizes the negative impacts arising from these risks. The Company establishes risk management as an important part of the structure of good corporate governance. The Company's risk management is carried out in an integrated, optimal, and sustainable manner so that the Company's ability to generate optimal profits can be maintained within the specified tolerance limits.

In addition to maintaining business continuity from risk exposure, the existence of a risk management policy aims to provide added value for Shareholders and stakeholders as well as provide an overview of potential opportunities and losses. Thus, decision makers and internal policy makers can consider these opportunities and potential losses in order to make more mature decisions.

The Company believes that good risk management is one of the determinants of business success. Therefore, the Company is committed to implementing risk management not limited to top management, but also to all organs in all business activities. The Company continues to provide periodic risk management socialization and training and implements a comprehensive risk-based audit.

RISK MANAGEMENT GOVERNANCE

The Company's risk management governance is established to anticipate uncertainty, technological advances, regulatory, legal and socio-political changes that are capable of causing dynamic changes to the Company's external and internal environment.

The preparation and implementation of risk management governance also takes into account risk in determining strategy. In creating an effective risk management management, it requires leadership and commitment from all organs of the Company, direction from top management, risk culture, and supervision of the Company's risk management as referred to the International Professional Practice Framework, Practice Advisory 2110-2, and Governance: Relationship with Risks and Controls.

Sebagai entitas anak dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Perseroan berkomitmen dalam menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sejalan dengan Peraturan Menteri Negara BUMN RI Nomor Per-01/ MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) Pasal 25, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip:

a. Direksi dalam setiap pengambilan keputusan/ tindakan korporasi, wajib mempertimbangkan risiko usaha.
b. Direksi wajib membangun dan melaksanakan program manajemen risiko secara terpadu sebagai bagian dari pelaksanaan GCG.
c. Pelaksanaan program manajemen risiko dapat dilakukan dengan membentuk unit kerja tersendiri di bawah Direksi, atau memberi penugasan kepada unit kerja yang ada dan relevan untuk menjalankan fungsi manajemen risiko.

As a subsidiary of a State-Owned Enterprise (BUMN), the Company is committed to maintaining compliance with applicable laws and regulations. In line with the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number Per-01/MBU/2011 dated August 1, 2011 concerning the Implementation of Good Corporate Governance Article 25, the Company applies the following principles:

a. The Board of Directors in every decision making/ corporate action must consider business risk.
b. The Board of Directors is required to develop and implement an integrated risk management program as part of the implementation of GCG.
c. The implementation of the risk management program can be carried out by establishing a separate work unit under the Board of Directors, or assigning assignments to existing and relevant work units to carry out the risk management function.

Dalam menerapkan kebijakan manajemen risiko, Perseroan megacu kepada kerangka kerja ISO 31000:2018 dan COSO ERM 2017 serta prinsip three lines of defense sebagai tata kelola risiko Perseroan. Pengelolaan dan pelaksanaan manajemen risiko masih dilakukan secara paralel oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah pengawasan Direktur Utama di sepanjang tahun 2021.

In implementing risk management policies, the Company refers to the ISO 31000:2018 and COSO ERM 2017 frameworks as well as the three lines of defense principle as the Company's risk management. The management and implementation of risk management is still carried out in parallel by the Internal Audit Division which is under the supervision of the President Director throughout 2020.

PROFIL RISIKO DAN UPAYA MITIGASI

Berikut adalah profil risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan dan langkah mitigasi yang disiapkan secara terukur guna meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan. komitmennya dalam menjaga instrumen keuangan.

RISK PROFILE AND MITIGATION EFFORT

The following is a profile of the risks faced by the Company in carrying out the Company's business activities and the mitigation measures prepared in a measurable manner to minimize the negative impacts. commitment to safeguarding financial instruments.

1. Risiko Strategis

Risiko yang mempengaruhi sasaran strategis perusahaan yang mencakup aspek keberlanjutan bisnis, reputasi perusahaan, dan tata kelola perusahaan.

a. Risiko Pengembangan Bisnis adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran perusahaan di bidang pengembangan bisnis yang mencakup kajian peluang bisnis dan pengembangan konsep bisnis baru.
   - Risiko Peluang Pengembangan Bisnis. Contoh kejadian risiko: Peluang pengembangan bisnis yang tidak layak.
   - Risiko Ketersediaan Lahan. Contoh kejadian risiko: keterbatasan lahan yang potensial untuk diakuisisi dan dikembangkan.
   - Risiko Status Kepemilikan Lahan. Contoh kejadian risiko: Sengketa status kepemilikan lahan yang tumpang tindih.
   - Risiko Peruntukkan Lahan. Contoh kejadian risiko: Lahan yang dikembangkan tidak sesuai dengan regulasi.
   - Risiko Pembelian Lahan. Contoh kejadian risiko: Negosiasi pembelian lahan tidak sesuai rencana.
   - Risiko Rekomendasi Pengembangan. Contoh kejadian risiko: Perubahan nilai komersial rencana pengembangan.

b. Risiko Konsep dan Perencanaan adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran perusahaan di bidang konsep dan perencanaan dalam hal penetapan prioritas, pengembangan strategi serta memfokuskan energi dan sumber daya untuk mencapai sasaran.
   - Risiko Pengembangan Konsep dan Desain Awal. Contoh kejadian risiko: Konsep dan desain awal yang dikembangkan tidak sesuai selera pasar.
   - Risiko Penyelesaian Konsep dan Desain Akhir. Contoh kejadian risiko: Adanya perubahan desain akhir, penyelesaian desain akhir tidak sesuai skedul.

1. Strategic Risk

Risks that affect the company's strategic objectives which include aspects of business sustainability, company reputation, and corporate governance.

a. Business Development Risk is a risk that affects the company's goals in the field of business development which includes the study of business opportunities and the development of new business concepts.
   - Business Development Opportunity Risk. Examples of risk events: Inappropriate business development opportunities.
   - Land Availability Risk. Examples of risk events: limited land potential to be acquired and developed.
   - Land Ownership Status Risk. Examples of risk events: Disputes over overlapping land tenure statuses.
   - Land Use Risk. Examples of risk events: Land being developed does not comply with regulations.
   - Land Purchase Risk. Example of a risk event: Negotiations for land purchase do not go according to plan.
   - Development Recommendation Risk. Examples of risk events: Changes in the commercial value of a development plan.

b. Concept and Planning Risk is a risk that affects the company's goals in the field of concept and planning in terms of setting priorities, developing strategies and focusing energy and resources to achieve the goals.
   - Risk of Concept Development and Initial Design. Examples of risk events: The initial concepts and designs developed did not match the market's taste.
   - Risk of Completion of Concept and Final Design. Examples of risk events: There is a change in the final design, the completion of the final design is not according to the schedule.

c. Risiko Investasi dan Akuisisi adalah Risiko yang mempengaruhi keputusan pengambilalihan perusahaan dan investasi oleh suatu perusahaan.
   - Risiko Skenario Investasi dan Akuisisi. Contoh kejadian risiko: Tidak terjadi kesepakatan pada saat proses uji tuntas dan evaluasi.
   - Risiko Penyajian Informasi dan Pelaporan. Contoh kejadian risiko: Data perusahaan yang akan diinvestasi dan diakuisisi belum lengkap.
   - Risiko Nilai Pengembalian Investasi dan Akuisisi. Contoh kejadian risiko: Besar nilai pengembalian investasi dan akuisisi tidak sesuai dengan target.

d. Risiko Mitra Bisnis adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran di bidang mitra bisnis seperti memiliki relasi, koneksi, dan juga partner bisnis yang dapat dipercaya.
   - Risiko Latar Belakang Mitra Bisnis (Legal dan Keuangan). Contoh kejadian risiko: informasi terkait status hukum dan keuangan mitra bisnis kurang lengkap.
   - Risiko Pola Kerjasama. Contoh kejadian risiko: Bentuk pola kerjasama dengan mitra bisnis cenderung menguntungkan satu pihak.
   - Risiko Komitmen dan Kemampuan Mitra Bisnis. Contoh kejadian risiko: Mitra Bisnis kurang memiliki integritas dalam mengelola bisnis bersama.

e. Risiko Reputasi adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran perusahaan yang berkaitan dengan corporate image.
   - Risiko Citra Perusahaan (Image and Branding). Contoh kejadian risiko: Pemberitaan perusahaan melalui media eksternal tidak dapat release tepat waktu kepada masyarakat.
   - Risiko Hubungan Pemangku Kepentingan. Contoh kejadian risiko: Tidak terpenuhinya kebutuhan seluruh pemangku kepentingan.

c. Investment and Acquisition Risk is a risk that affects the company's takeover and investment decisions by a company.
   - Investment and Acquisition Scenario Risk. Examples of risk events: There was no agreement during the due diligence and evaluation process.
   - Risk of Information Presentation and Reporting. Examples of risk events: Data on companies to be invested and acquired are incomplete.
   - Risk of Return on Investment and Acquisition. Examples of risk events: The amount of return on investment and acquisition is not in accordance with the target.

d. Business Partner Risk is a risk that affects targets in the field of business partners such as having relationships, connections, and also trustworthy business partners.
   - Business Partner Background Risk (Legal and Financial). Examples of risk events: information regarding the legal and financial status of business partners is incomplete.
   - Cooperation Pattern Risk. Examples of risk events: The pattern of cooperation with business partners tends to benefit one party.
   - Risk of Commitment and Ability of Business Partners. Examples of risk events: Business Partners lack integrity in managing a joint business.

e. Reputational Risk is a risk that affects the company's goals related to corporate image.
   - Risk of Corporate Image (Image and Branding). Examples of risk events: Company reports through external media cannot be released on time to the public.
   - Stakeholder Relationship Risk. Examples of risk events: Non-fulfillment of the needs of all stakeholders.

f. Risiko Tata Kelola adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran penerapan GCG, terutama berkaitan dengan eksekusi kekuasaan 3 organ perusahaan dan organ-organ pendukungnya.

g. Risiko Arah Perusahaan. Contoh kejadian risiko: Perubahan arah perusahaan karena adanya persaingan usaha dan situasi internal terkait pemangku kepentingan (stakeholder).
   - Risiko Budaya Organisasi. Contoh kejadian risiko: Anggota organisasi tidak menjalankan budaya organisasi secara utuh.
   - Risiko Perilaku dan Etika. Contoh kejadian risiko: Perilaku yang tidak etis atau menyimpang dari individu yang mengganggu nilai-nilai perusahaan.
   - Risiko Manajemen Konflik. Contoh kejadian risiko: resistensi manajemen terhadap usulan kebijakan perusahaan.
   - Risiko Pengendalian Internal. Contoh kejadian risiko: Tidak efektifnya proses rekonsiliasi laporan keuangan setiap bulan.

2. Risiko Pemasaran dan Penjualan

Risiko yang mempengaruhi sasaran pemasaran dan penjualan perusahaan.

a. Risiko Pemasaran adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran bidang pemasaran.
   - Risiko Daya Serap Pasar. Contoh kejadian risiko: Lesunya kondisi pasar properti secara domestik.
   - Risiko Kompetisi Pasar. Contoh kejadian risiko: Meningkatnya kompetitor di lokasi pengembangan.
   - Risiko Selera pasar. Contoh kejadian risiko: Produk yang dikembangkan tidak memenuhi kebutuhan masyarakat.
   - Risiko Strategi Pemasaran. Contoh kejadian risiko: Perencanaan strategi marketing tidak sesuai dengan kondisi yang dibutuhkan dan terlambat selesai.
   - Risiko Efektivitas Pemasaran. Contoh kejadian risiko: Pelaksanaan kegiatan pemasaran tidak sesuai dengan rencana.

f. Governance Risk is a risk that affects the objectives of GCG implementation, especially related to the execution of the power of the 3 organs of the company and their supporting organs.

g. Risk Direction of the Company. Examples of risk events: Changes in the direction of the company due to business competition and internal situations related to stakeholders.
   - Organizational Culture Risk. Examples of risk events: Members of the organization do not carry out the culture of the organization as a whole.
   - Behavioral and Ethical Risks. Examples of risk events: Unethical or deviant behavior of an individual that interferes with company values.
   - Conflict Management Risk. An example of a risk event: management's resistance to proposed company policies.
   - Internal Control Risk. Examples of risk events: Ineffective process of reconciling financial statements every month.

2. Marketing and Sales Risk

Risks affecting the company's marketing and sales objectives.

a. Marketing Risk is the Risk that affects the marketing objectives.
   - Market Absorption Risk. Examples of risk events: The sluggish condition of the domestic property market.
   - Market Competition Risk. Example of a risk event: Increased competitors at the development site.
   - Market appetite risk. Example of a risk event: The product developed does not meet the needs of the community.
   - Marketing Strategy Risk. Examples of risk events: Marketing strategy planning is not in accordance with the required conditions and is late.
   - Marketing Effectiveness Risk. Example of a risk event: The implementation of marketing activities does not go according to plan.

b. Risiko Penjualan adalah Risiko yang mempengaruhi bidang penjualan.
   - Risiko Target Penjualan. Contoh kejadian risiko: Kehilangan prospek pembeli.
   - Risiko Kepuasan Pembeli. Contoh kejadian risiko: Pembeli kecewa terhadap progres proyek.
   - Risiko Promo Penjualan. Contoh kejadian risiko: Promo yang diberikan kalah menarik dari kompetitor.
   - Risiko Efektivitas Penjualan. Contoh kejadian risiko: Rasio penjualan terhadap jumlah pegawai penjualan dan pemasaran menurun.

3. Risiko Operasional

Risiko yang mempengaruhi sasaran perusahaan di bidang operasi yang pada umumnya mencakup hukum dan kepatuhan, progres poyek, kinerja bisnis, proses bisnis, sumber daya manusia, sistem dan lingkungan.

a. Risiko Sumber Daya Manusia adalah Risiko yang mempengaruhi pengelolaan Sumber daya Manusia.
   - Risiko Alokasi dan Pengembangan SDM. Contoh kejadian risiko: Tidak ada peningkatan skill pada karyawan yang sudah mengikuti training.
   - Risiko Administrasi SDM. Contoh kejadian risiko: Informasi data kepegawaian kurang lengkap.

b. Risiko Konstruksi adalah Risiko yang mempengaruhi rangkaian kegiatan mengolah sumber daya proyek menjadi suatu bangunan.
   - Risiko Perubahan Desain. Contoh kejadian risiko: Adanya perubahan desain pada konstruksi yang berpengaruh pada biaya, mutu, dan waktu.
   - Risiko Pra-Konstruksi. Contoh kejadian risiko: Keterlambatan dalam penunjukkan kontraktor.
   - Risiko Progres Konstruksi. Contoh kejadian risiko: Panel tidak terpasang.
   - Risiko Kualitas Konstruksi. Contoh kejadian risiko: Spesifikasi bahan konstruksi tidak sesuai dengan perencanaan.

b. Sales Risk is a risk that affects the sales area.
   - Sales Target Risk. An example of a risk event: Loss of a buyer prospect.
   - Buyer Satisfaction Risk. Example of a risk event: The buyer is disappointed with the progress of the project.
   - Sales Promotion Risk. Example of a risk event: The promotion given is less attractive than competitors.
   - Sales Effectiveness Risk. Example of a risk event: The ratio of sales to sales and marketing personnel decreases.

3. Operational Risk

Risks that affect the company's objectives in the field of operations which generally include law and compliance, project progress, business performance, business processes, human resources, systems and the environment.

a. Human Resources Risk is a risk that affects the management of Human Resources.
   - Risk Allocation and HR Development. Examples of risk events: There is no skill improvement for employees who have attended training.
   - HR Administration Risk. Examples of risk events: Staffing data information is incomplete.

b. Construction Risk is a risk that affects a series of activities to process project resources into a building.
   - Design Change Risk. Examples of risk events: There are design changes in construction that affect cost, quality, and time.
   - Pre-Construction Risk. Examples of risk events: Delays in appointing contractors.
   - Construction Progress Risk. Example of a risk event: Panel not installed.
   - Construction Quality Risk. Example of a risk event: Construction material specifications are not in accordance with the plan.

c. Risiko Sistem dan Prosedur adalah Risiko yang mempengaruhi pengembangan sistem dan prosedur secara keseluruhan suatu perusahaan.
   - Risiko Siklus Pengembangan Sistem dan Prosedur. Contoh kejadian risiko: Kesalahan/kekeliruan dalam perancanganan metode Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) untuk pekerjaan konstruksi.

d. Risiko Proses adalah Risiko mengenai potensi penyimpangan dari hasil yang diharapkan dari proses karena ada penyimpangan atau kesalahan dalam kombinasi sumber daya (SDM, keahlian, metode, peralatan, teknologi, dan material) dan karena perubahan lingkungan.
   - Risiko Alir Proses Bisnis. Contoh kejadian risiko: koordinasi dan komunikasi kegiatan Kehumasan tidak terlaksana dengan baik & sesuai timeline.

e. Risiko Quality, Health, Safety and Environment (QHSE) adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran di bidang QHSE yang mencakup peningkatan standar kualitas, lingkungan, kesehatan dan keselamatan.
   - Risiko Kecelakaan Kerja. Contoh kejadian risiko: Pekerja proyek tertimpa bangunan beton yang runtuh.
   - Risiko Penyakit Akibat Kerja. Contoh kejadian risiko: Penyakit paru dan saluran pernapasan pada pekerja proyek.
   - Risiko Pencemaran Lingkungan. Contoh kejadian risiko: Pengelolaan limbah tidak memenuhi regulasi yang berlaku.

f. Risiko Kepatuhan adalah Risiko yang mempengaruhi komitmen kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kriteria atau standar acuan.
   - Risiko Komitmen Kepatuhan. Contoh kejadian risiko: Praktek sistem manajemen mutu perusahaan tidak sesuai dengan standar ISO 9001:2015.

c. System and Procedure Risk is a risk that affects the overall development of a company's systems and procedures.
   - System and Procedure Development Cycle Risk. Examples of risk events: Errors/mistakes in the design of the Occupational Health and Safety Management System (SMK3) method for construction work.

d. Process Risk is the Risk regarding potential deviations from the expected results of the process due to deviations or errors in the combination of resources (HR, expertise, methods, equipment, technology, and materials) and due to changes in the environment.
   - Business Process Flow Risk. Examples of risk events: coordination and communication of Public Relations activities are not carried out properly & according to the timeline.

e. Quality, Health, Safety and Environment (QHSE) risk is a risk that affects targets in the QHSE sector which includes improving quality, environmental, health and safety standards.
   - Work Accident Risk. Example of a risk event: A project worker is crushed by a collapsing concrete building.
   - Occupational Disease Risk. Examples of risk events: Lung and respiratory tract diseases in project workers.
   - Environmental Pollution Risk. Examples of risk events: Waste management does not comply with applicable regulations.

f. Compliance Risk is a risk that affects commitment to compliance with applicable laws and regulations and criteria or reference standards.
   - Compliance Commitment Risk. Examples of risk events: The practice of the company's quality management system is not in accordance with the ISO 9001:2015 standard.

g. Risiko Perizinan adalah Risiko yang mempengaruhi perolehan perizinan.
   - Risiko Perolehan Perizinan. Contoh kejadian risiko: rencana dan schedule proses perizinan tidak akurat dan terlambat diselesaikan.
   - Risiko Pembebasan Lahan. Contoh kejadian risiko: Proses pembebasan lahan terhambat.

h. Risiko Kinerja adalah Risiko yang mempengaruhi keberhasilan suatu perusahaan secara keseluruhan dalam menjalankan tugas dan fungsinya selama periode tertentu.
   - Risiko Alokasi Biaya. Contoh kejadian risiko: Over budget mencapai 10% dari anggaran building cost.
   - Risiko Realisasi Pendapatan. Contoh kejadian risiko: Kehilangan pendapatan dari operasional hotel selama 3 bulan.
   - Risiko Marjin Laba. Contoh kejadian risiko: Penurunan sekitar 5% dari target marjin laba yang ditetapkan (20%).
   - Risiko Kesesuaian Kualitas. Contoh kejadian risiko: Informasi mengenai kebutuhan para tamu yang baru tiba tidak lengkap.
   - Risiko Ketepatan Waktu. Contoh kejadian risiko: Keterlambatan pelaksanaan dan kelulusan Audit oleh Badan Sertifikasi.
   - Risiko Pencapaian Target. Contoh kejadian risiko: Tidak terbitnya Schedule Inspeksi.

i. Risiko Pihak Ketiga adalah Risiko yang mempengaruhi sasaran terkait fungsi spesialisasi dan efektivitas kinerja pihak ketiga.
   - Risiko Pengadaan dan Pemilihan Pihak Ketiga. Contoh kejadian risiko: Proses seleksi tender Operator Teraskita Hotel terhambat.
   - Risiko Kontrak dan Biaya. Contoh kejadian risiko: Ketidaksesuaian estimasi nilai kontrak dan biaya dengan proyek yang akan dikerjakan.
   - Komitmen dan Kemampuan Pihak Ketiga. Contoh kejadian risiko: Pihak ketiga kurang memiliki integritas terhadap komitmen terkait hubungannya dengan perusahaan.

g. Licensing Risk is the Risk that affects the acquisition of permits.
   - Licensing Risk. Examples of risk events: permit process plans and schedules are inaccurate and late in completing.
   - Land Acquisition Risk. Example of a risk event: Land acquisition process is hampered.

h. Performance Risk is a risk that affects the overall success of a company in carrying out its duties and functions for a certain period.
   - Cost Allocation Risk. Examples of risk events: Over budget reaches 10% of the building cost budget.
   - Revenue Realization Risk. Example of a risk event: Loss of revenue from hotel operations for 3 months.
   - Profit Margin Risk. Example of a risk event: A decrease of approximately 5% from the set profit margin target (20%).
   - Quality Conformity Risk. Example of a risk event: Information regarding the needs of newly arrived guests is incomplete.
   - Timeliness Risk. Examples of risk events: Delay in the implementation and passing of the Audit by the Certification Body.
   - Target Achievement Risk. Examples of risk events: Inspection Schedule is not published.

i. Third Party Risk is the Risk that affects the objectives related to the specialization function and the effectiveness of the third party's performance.
   - Third Party Procurement and Selection Risk. Example of a risk event: The Teraskita Hotel Operator tender selection process was hampered.
   - Contract Risk and Fees. Examples of risk events: Incompatibility of estimated contract values and costs with the project to be worked on.
   - Third Party Commitments and Capabilities. Example of a risk event: The third party lacks integrity in its commitments related to its relationship with the company.

4. Risiko Keuangan

a. Risiko Likuiditas & Solvabilitas adalah risiko yang mempengaruhi kesehatan, kelancaran dan kemampuan keuangan perusahaan dalam memenuhi baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.
   - Risiko Arus Kas. Contoh kejadian risiko: Tidak ada percepatan cash in.
   - Risiko Modal Kerja. Contoh kejadian risiko: Ketidakcukupan modal kerja dalam menjalankan operasi perusahaan.
   - Risiko Kemampuan Bayar Jangka Pendek. Contoh kejadian risiko: Hutang jangka pendek yang dibayarkan melewati tanggal jatuh tempo.
   - Risiko Kemampuan Bayar Jangka Panjang. Contoh kejadian risiko: Ketidakmampuan dalam membayar hutang obligasi yang akan jatuh tempo.

b. Risiko Kredit adalah Risiko yang mempengaruhi kelancaran pembeli maupun mitra bisnis dalam hal melakukan pembayaran kepada perusahaan.
   - Risiko Kelancaran Pembayaran. Contoh kejadian risiko: Adanya penundaan pembayaran angsuran tiap bulannya.
   - Risiko Kredit & Jaminan. Contoh kejadian risiko: Besarnya nilai aset yang dijaminkan tidak sesuai dengan besar nilai kredit yang harus dibayar.

c. Risiko Pendanaan adalah risiko berkaitan dengan pendanaan yang dapat mengakibatkan terjadinya kerugian terhadap perusahaan.
   - Risiko Skenario Pendanaan. Contoh kejadian risiko: Skenario pendanaan yang dipilih tidak tepat.
   - Risiko Tarif Suku bunga. Contoh kejadian risiko: Perubahan nilai suku bunga yang fluktuatif.
   - Risiko Rasio Pinjaman Terhadap Ekuitas. Contoh kejadian risiko: Hutang jangka panjang perusahaan lebih besar daripada ekuitas.

4. Financial Risk

a. Liquidity & Solvency Risk is a risk that affects the health, smoothness and financial ability of the company to meet both short-term and long-term obligations.
   - Cash Flow Risk. Examples of risk events: No acceleration of cash in.
   - Working Capital Risk. Examples of risk events: Insufficient working capital in running the company's operations.
   - Short-Term Payability Risk. Examples of risk events: Short-term debt that is paid past the due date.
   - Long-Term Payability Risk. Examples of risk events: Inability to pay bonds that will mature.

b. Credit Risk is a risk that affects the smooth running of buyers and business partners in terms of making payments to the company.
   - Smooth Payment Risk. Examples of risk events: There is a delay in paying installments every month.
   - Credit Risk & Guarantee. Examples of risk events: The amount of the value of the guaranteed asset does not match the amount of credit that must be paid.

c. Funding risk is a risk related to funding that can result in losses to the company.
   - Funding Scenario Risk. Example of a risk event: Inappropriate funding scenario chosen.
   - Interest Rate Risk. Examples of risk events: Changes in the value of fluctuating interest rates.
   - Risk Ratio of Loans to Equity. Example of a risk event: The company's long-term debt is greater than its equity.

d. Risiko Laporan Keuangan adalah risiko yang dapat mempengaruhi penyajian laporan keuangan dari suatu entitas.
   - Risiko Penyajian Laporan Keuangan, Contoh kejadian risiko: Laporan keuangan yang disajikan tidak wajar.

e. Risiko Perpajakan adalah risiko yang berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban perpajakan.
   - Risiko Perhitungan dan Pencatatan Pajak. Contoh kejadian risiko: Kesalahan dalam perhitungan Pajak Penghasilan (PPh).
   - Risiko Pelaporan Pajak. Contoh kejadian risiko: Laporan Rekonsiliasi Pajak tidak akurat dan tidak tepat waktu

d. Financial Statement Risk is the risk that can affect the presentation of the financial statements of an entity.
   - Risk of Presentation of Financial Statements, Examples of risk events: Financial statements presented are not fair.

e. Tax risk is a risk related to the implementation of tax obligations.
   - Tax Calculation and Recording Risk. Examples of risk events: Errors in the calculation of Income Tax (PPh).
   - Tax Reporting Risk. Examples of risk events: Tax Reconciliation Reports are inaccurate and not timely.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Dewan Komisaris dan Direksi dengan dibantu Satuan Pengawas Intern (SPI) bertanggung jawab atas efektivitas penerapan manajemen risiko dalam lingkup Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi memberikan arahan yang jelas, melakukan pengawasan, serta merumuskan langkah mitigasi yang efektif. Seluruh organ Perseroan senantiasa didorong untuk menerapkan budaya sadar risiko guna pengelolaan risiko dapat disosialisasikan dan diimplementasikan secara menyeluruh.

Dewan Komisaris dan Direksi yang didukung oleh Internal Audit telah meninjau pelaksanaan dan efektivitas Manajemen Risiko serta menerapkan langkah mitigasi yang telah direncanakan sebelumnya.

OVERVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE RISK MANAGEMENT SYSTEM

The Board of Commissioners and the Board of Directors with the assistance of the Internal Supervisory Unit (SPI) are responsible for the effectiveness of the implementation of risk management within the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors provide clear directions, carry out supervision, and formulate effective mitigation measures. All organs of the Company are always encouraged to implement a risk-aware culture so that risk management can be disseminated and implemented comprehensively.

The Board of Commissioners and the Board of Directors supported by Internal Audit have reviewed the implementation and effectiveness of Risk Management and implemented previously planned mitigation measures.

PERMASALAHAN HUKUM
Legal Problems

Tidak terdapat perkara hukum material yang dihadapi oleh Perseroan, entitas anak, serta anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang menjabat pada periode laporan tahunan di sepanjang tahun 2021. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait pokok perkara/gugatan; status penyelesaian perkara/gugatan; risiko yang dihadapi perusahaan dan nilai nominal tuntutan/gugatan; dan sanksi administrasi yang dikenakan kepada perusahaan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas terkait (pasar modal, perbankan dan lainnya) pada tahun buku terakhir (atau terdapat pernyataan bahwa tidak dikenakan sanksi administrasi).

There are no material legal cases faced by the Company, its subsidiaries, as well as members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors who served during the annual report period throughout 2020. Therefore, the Company does not present information related to the subject matter of the case/lawsuit; status of settlement of cases/claims; the risk faced by the company and the nominal value of the claim/claim; and administrative sanctions imposed on the company, members of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the relevant authorities (capital market, banking and others) in the last financial year (or there is a statement that no administrative sanctions are imposed).

SANKSI ADMINISTRATIF
Administrative Sanctions

SANKSI ADMINISTRATIF
Perseroan tidak membukukan sanksi administratif di sepanjang tahun 2021 sehingga informasi ini tidak relevan untuk diungkapkan.

ADMINISTRATIVE SANCTIONS
The Company did not record administrative sanctions throughout 2020 so this information is not relevant to be disclosed.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERSEROAN
Access To Company Information And Data

Perseroan senantiasa menjaga konsistensi dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG secara menyeluruh termasuk dalam implementasi asas transparansi atau keterbukaan dalam menyediakan informasi yang tepat waktu dan relevan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Untuk itu, Perseroan menyediakan beberapa saluran akses informasi sebagai wujud nyata Perseroan dalam menyediakan akses informasi yang jelas dan akurat dengan tidak mengurangi kewajiban untuk memenuhi ketentuan kerahasiaan informasi Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hak-hak pribadi. Penyediaan akses informasi merupakan wujud nyata Perseroan dalam menerapkan Undang-Undang No.14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

Perseroan menyediakan website resmi guna memberikan kemudahan akses informasi yang dapat diakses pada alamat www.waskitarealty.co.id. Selain penyediaan website resmi yang diperbarui secara berkala, Perseroan juga memanfaatkan surat kabar nasional, company profile, brosur, dan buletin internal sebagai sarana penyampaian informasi kepada khalayak luas. Tabel berikut menjelaskan secara ringkas materi yang disajikan di website Perseroan.

The Company always maintains consistency in implementing the principles of GCG as a whole, including the implementation of the principle of transparency or openness in providing timely and relevant information for shareholders and stakeholders. For this reason, the Company provides several information access channels as a tangible manifestation of the Company in providing clear and accurate access to information without reducing the obligation to comply with the provisions of the Company's information confidentiality in accordance with laws and regulations and personal rights. The provision of access to information is a tangible manifestation of the Company in implementing Law No. 14 of 2008 concerning Public Information Disclosure.

The Company provides an official website to provide easy access to information that can be accessed at the address **www.waskitarealty.co.id.** In addition to providing an official website which is regularly updated, the Company also utilizes national newspapers, company profiles, brochures, and internal bulletins as a means of delivering information to a wide audience. The following table briefly describes the material presented on the Company's website.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERSEROAN
Access To Company Information And Data

Perseroan senantiasa menjaga konsistensi dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG secara menyeluruh termasuk dalam implementasi asas transparansi atau keterbukaan dalam menyediakan informasi yang tepat waktu dan relevan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Untuk itu, Perseroan menyediakan beberapa saluran akses informasi sebagai wujud nyata Perseroan dalam menyediakan akses informasi yang jelas dan akurat dengan tidak mengurangi kewajiban untuk memenuhi ketentuan kerahasiaan informasi Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hak-hak pribadi. Penyediaan akses informasi merupakan wujud nyata Perseroan dalam menerapkan Undang-Undang No.14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

The Company always maintains consistency in implementing the principles of GCG as a whole, including the implementation of the principle of transparency or openness in providing timely and relevant information for shareholders and stakeholders. For this reason, the Company provides several information access channels as a tangible manifestation of the Company in providing clear and accurate access to information without reducing the obligation to comply with the provisions of the Company's information confidentiality in accordance with laws and regulations and personal rights. The provision of access to information is a tangible manifestation of the Company in implementing Law No. 14 of 2008 concerning Public Information Disclosure.

Perseroan menyediakan website resmi guna memberikan kemudahan akses informasi yang dapat diakses pada alamat www.waskitarealty.co.id. Selain penyediaan website resmi yang diperbarui secara berkala, Perseroan juga memanfaatkan surat kabar nasional, company profile, brosur, dan buletin internal sebagai sarana penyampaian informasi kepada khalayak luas. Tabel berikut menjelaskan secara ringkas materi yang disajikan di website Perseroan.

The Company provides an official website to provide easy access to information that can be accessed at the address www.waskitarealty.co.id. In addition to providing an official website which is regularly updated, the Company also utilizes national newspapers, company profiles, brochures, and internal bulletins as a means of delivering information to a wide audience. The following table briefly describes the material presented on the Company's website.

BERANDA Home	TENTANG PERUSAHAAN About Corporate	PROYEK Project	PUSAT BERITA News Center	KARIER Career	HUBUNGI KAMI Contact Us
• Tentang Kami • Sejarah Perusahaan • Nilai-nilai • Berita Terkini • Artikel Terkini • About Us • Company History • Values • Latest News • Recent Articles	• Visi, misi & nilai • Sejarah • Manajemen; • Struktur organisasi • Tata Kelola Perusahaan: • Laporan Tahunan • Vision, mission & values • History • Management; • Organizational structure • Corporate governance: • Annual report	• Denah Proyek • Sejarah • Project Plan • History	• Berita • Artikel • News • Articles	• Peluang Karir • Career Opportunities	• Alamat lengkap beserta no telepon, facsimile, email, website, jam operasional • Isian yang bisa diisi pengunjung • Complete address along with telephone number, facsimile, email, website, operating hours • Fields that visitors can fill in

Penjelasan lebih lanjut terkait materi tata kelola yang disajikan di website berisikan sebagai berikut:

Further explanation regarding governance material presented on the website contains the following:

MATERI Home	KETERANGAN Description
Informasi pemegang saham sampai dengan pemilik akhir individu Shareholder information up to individual ultimate owners	• Belum disajikan di bagian Tentang Perusahaan • Not yet presented in the About Company section
Kode Etik Code of Ethics	• Disajikan sub bagian Tata Kelola Perusahaan berisikan penjelasan ringkas tentang standar etika beserta Perumusan budaya perusahaan tercermin dalam nilai (values) yang dianut beserta soft copy pedoman perilaku yang bisa di-download. • The Corporate Governance sub-section is presented containing a brief explanation of ethical standards along with the formulation of corporate culture reflected in the values adopted along with a soft copy of the code of conduct that can be downloaded.
Informasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) paling kurang meliputi bahan mata acara yang dibahas dalam RUPS, ringkasan risalah RUPS, dan informasi tanggal penting yaitu tanggal pengumuman RUPS, tanggal pemanggilan RUPS, tanggal RUPS, tanggal ringkasan risalah RUPS diumumkan; Information on the General Meeting of Shareholders (GMS) at least includes material on the agenda discussed in the GMS, a summary of the minutes of the GMS, and information on important dates, namely the date of the announcement of the GMS, the date of the invitation to the GMS, the date of the GMS, the date on which the summary of the minutes of the GMS is announced;	• Belum disajikan informasi terkait RUPS • Information regarding the GMS has not been presented yet
Laporan keuangan tahunan terpisah (5 tahun terakhir); Separate annual financial statements (last 5 years);	• Belum disajikan informasi terkait laporan keuangan tahunan audit secara terpisah untuk periode 5 (lima) tahun terakhir • Information regarding the audited annual financial statements separately for the last 5 (five) years has not been presented
Laporan Tahunan terpisah (5 tahun terakhir); Separate Annual Report (last 5 years);	• Belum disajikan informasi terkait laporan tahunan untuk periode 5 (lima) tahun terakhir • Information regarding the annual report for the last 5 (five) years has not been presented
Profil Dewan Komisaris dan Direksi; dan Profile of the Board of Commissioners and Board of Directors; and	• Disajikan hanya nama-nama anggota Dewan Komisaris dan Direksi tanpa ada profil ringkas • Only the names of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are presented without a brief profile
Piagam/Charter Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, dan Unit Audit Internal. Charter/Charter of the Board of Commissioners, Board of Directors, Committees, and Internal Audit Unit.	• Disajikan piagam/charter : - Pedoman Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance Code) - Pedoman Perilaku (Code of Conduct) - Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter) - Kebijakan Manajemen Risiko • Presented a charter / charter: - Good Corporate Governance Code - Code of Conduct (Code of Conduct) - Internal Audit Charter (Internal Audit Charter) - Risk Management Policy

STANDAR ETIKA PERUSAHAAN
Code Of Conduct

Sebagai entitas usaha yang berkomitmen dalam menjalankan prinsip korporasi yang sehat, Perseroan menyadari pentingnya sebuah pedoman yang mengatur etika dan perilaku bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan. Guna mengintegrasikan komitmen tersebut, Perseroan menyusun Kode Etik Perusahaan (Code of Conduct) yang berlaku bagi seluruh insan Perseroan di seluruh level organisasi tanpa terkecuali. Keberadaan kode etik mampu mendorong terciptanya iklim kerja yang tertib dan patuh terhadap peraturan yang berlaku sekaligus menghindari timbulnya benturan kepentingan dalam organ Perseroan.

POKOK-POKOK KODE ETIK

Kode etik Perseroan merupakan satu himpunan komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja karyawan yang disusun untuk membentuk dan mencapai kesesuaian tingkah laku dengan budaya dan pencapaian Visi dan Misi Perseroan. Etika bisnis dan etika kerja Perseroan memuat sejumlah norma, nilai, dan aturan yang menjadi standar yang ideal bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan.

Adapun pokok-pokok kode etik Perseroan adalah sebagai berikut.

1. Budaya Perusahaan

   Professionalism :

   - Kompeten : Meningkatkan keahlian dan keterampilan.
   - Kerjasama : Mendahulukan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi.
   - Proaktif :
     - Cepat dan sigap merespon pelanggan.
     - Aktif mengajukan ide atau usulan.

   Innovative :

   - Kreatif : Mencari ide-ide baru untuk meningkatkan nilai perusahaan.
   - Bernilai : Memberikan nilai tambah bagi konsumen dan perusahaan.
   - Adaptif : Senantiasa menyesuaikan produk dan layanan sesuai kebutuhan konsumen.
   - Obedience
   - Disiplin :
     - Tertib
     - Menjalankan perintah pimpinan.
   - Patuh pada Aturan : Mematuhi prosedur dan melaksanakan GCG yang berlaku.
   - Loyalitas : Menyebarkan semangat positif.

As a business entity that is committed to implementing sound corporate principles, the Company realizes the importance of a guideline that regulates ethics and behavior for all Company personnel in carrying out the Company's business activities. In order to integrate this commitment, the Company has compiled a Code of Conduct that applies to all employees of the Company at all levels of the organization without exception. The existence of a code of ethics is able to encourage the creation of an orderly work climate and comply with applicable regulations while avoiding conflicts of interest within the Company's organs.

CODE OF CONDUCT

The Company's code of ethics is a set of commitments consisting of business ethics and employee work ethics which are structured to establish and achieve conformity of behavior with culture and the achievement of the Company's Vision and Mission. The Company's business ethics and work ethics contain a number of norms, values, and rules that become ideal standards for all Company personnel in carrying out the Company's business activities.

The main points of the Company's code of ethics are as follows.

1. Corporate Culture

   Professionalism :

   - Competent: Improve expertise and skills.
   - Cooperation: Prioritizing common interests over personal interests.
   - Proactive :
     - Quick and responsive to customers.
     - Actively submit ideas or suggestions.

   Innovative :

   - Creative: Looking for new ideas to increase the value of the company.
   - Value: Provide added value for consumers and companies.
   - Adaptive: Always adapting products and services according to consumer needs.
   - Obedience
   - Discipline :
     - Orderly
     - Execute the command of the leader.
   - Compliance with Rules: Complying with procedures and implementing applicable GCG.
   - Loyalty : Spreading positive spirit.

Responsibility
- Amanah :
  - Dapat dipercaya.
  - Menjaga nama baik perusahaan dan diri sendiri.
- Komitmen:
  - Mencari solusi dari masalah/tantangan yang dihadapi.
  - Tepat waktu dan hasil dalam memenuhi janji yang disepakati.
- Peduli : Menunjukkan empati dan kepedulian terhadap lingkungan.

Integrity
- Jujur : Keselarasan antara pemikiran, perkataan, perbuatan.
- Terbuka : Memberikan informasi laporan dan data yang sesuai dengan fakta.
- Dedikasi :
  - Meluangkan waktu, tenaga, pikiran yang terbaik.
  - Berani menghadapi situasi yang tidak menyenangkan.

2. Etika Bisnis
   a. Hubungan dengan Pegawai
   b. Hubungan dengan Pengguna Jasa
   c. Hubungan dengan Masyarakat
   d. Hubungan dengan Pejabat Negara
   e. Hubungan dengan Pemegang Obligasi
   f. Hubungan dengan Pemegang Saham
   g. Komitmen terhadap Lingkungan
3. Etika dan Perilaku Dewan Komisaris
4. Etika dan Perilaku Direksi
5. Etika dan Perilaku Pegawai
   a. Pegawai dalam Perusahaan;
   b. Pegawai dengan Jabatannya dalam Perusahaan;
   c. Pegawai dengan Atasan dan Bwahannya dalam Perusahaan;
   d. Pegawai dengan Sesama Pegawai.
6. Kebijakan Akuntansi dan Keuangan
7. Keterbukaan dan Kerahasiaan Informasi
8. Gratifikasi
9. Penerapan dan Pelanggaran Benturan Kepentingan

Responsibility
- Trust:
  - Can be trusted.
  - Protect the good name of the company and yourself.
- Commitment:
  - Finding solutions to problems/challenges encountered.
  - On time and results in fulfilling agreed promises.
- Caring: Shows empathy and concern for the environment.

Integrity
- Honesty: Harmony between thoughts, words, deeds.
- Open: Provide report information and data that are in accordance with the facts.
- Dedication:
  - Putting the best of time, energy, thoughts.
  - Dare to face unpleasant situations.

2. Business Ethics
   a. Relations with Employees
   b. Relationship with Service Users
   c. Community Relations
   d. Relations with State Officials
   e. Relationship with Bondholders
   f. Relationship with Shareholders
   g. Commitment to the Environment
3. Ethics and Conduct of the Board of Commissioners
4. Ethics and Conduct of the Board of Directors
5. Employee Ethics and Behavior
   a. Employees in the Company;
   b. Employees with Positions in the Company;
   c. Employees with their superiors and subordinates in the Company;
   d. Employees with Fellow Employees..
6. Accounting and Finance Policy
7. Information Disclosure and Confidentiality
8. Gratification
9. Application and Conflict of Interest Violation

STANDAR ETIKA PERUSAHAAN
Code Of Conduct

SOSIALISASI KODE ETIK

Guna menciptakan penerapan kode etik yang menyeluruh, Perseroan memberikan sosialisasi dan diseminasi kode etik secara berkala kepada seluruh insan Perseroan. Sosialisasi dan diseminasi kode etik Perseroan dilakukan melalui email blast (penyebaran melalui email) dan pertemuan tatap muka seluruh karyawan di sepanjang tahun 2021.

JUMLAH PELANGGARAN KODE ETIK TAHUN 2021

Perseroan tidak menerima dan menemukan laporan adanya pelanggaran kode etik di lingkungan Perseroan di sepanjang tahun 2021. Perseroan akan senantiasa memperkuat pengawasan serta penerapan implementasi kode etik guna meminimalisir kecenderungan terjadinya pelanggaran kode etik.

DISSEMINATION OF THE CODE OF ETHICS

In order to create a comprehensive application of the code of ethics, the Company provides periodic socialization and dissemination of the code of ethics to all employees of the Company. The socialization and dissemination of the Company's code of ethics is carried out via email blast (distribution via email) and face-to-face meetings for all employees throughout 2021.

NUMBER OF CODE OF CONDUCT VIOLATIONS IN 2021

The Company did not receive and find reports of violations of the code of ethics within the Company throughout 2021. The Company will continue to strengthen supervision and implementation of the code of ethics in order to minimize the tendency for violations of the code of ethics to occur.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam rangka memperkokoh fondasi penerapan GCG, Perseroan menyusun sistem pelaporan pelanggaran (Whistleblowing System/WBS) sebagai wadah bagi seluruh insan Perseroan guna melaporkan indikasi adanya kecurangan dan perilaku pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Keberadaan WBS tidak hanya berperan sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, tetapi juga berperan sebagai upaya nyata Perseroan dalam mendorong budaya kejujuran, kepatuhan, serta penerapan iklim kerja yang sehat. Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistleblowing System) telah tertuang dalam Surat Keputusan Direksi No. 07.1/SK/WKR/2011 tentang Prosedur Etika & Perilaku (Code of Conduct) PT Waskita Karya Realty.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN

Perseroan mendorong seluruh insan Perseroan untuk melaporkan dugaan adanya indikasi kecurangan dalam lingkungan Perseroan melalui prosedur sebagai berikut:

1. Setiap pegawai wajib melaporkan terjadinya pelanggaran Prosedur Waskita Bidang Etika dan Perilaku kepada bagian Sumber Daya Manusia & Sistem.

VIOLATION REPORTING SYSTEM

In order to strengthen the foundation of GCG implementation, the Company has developed a whistleblowing system (WBS) as a forum for all Company personnel to report indications of fraud and misbehavior that occurred within the Company. The existence of WBS not only serves as a form of compliance with laws and regulations, but also acts as a real effort by the Company in encouraging a culture of honesty, compliance, and the application of a healthy work climate. The Whistleblowing System has been stated in the Decree of the Board of Directors No. 07.1/SK/WKR/2011 regarding the Code of Conduct of PT Waskita Karya Realty.

VIOLATION REPORTING MECHANISM

The Company encourages all employees of the Company to report suspected indications of fraud within the Company through the following procedures:

1. Every employee is required to report violations of Waskita's Ethics and Behavior Procedures to the Human Resources & Systems section.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
Whistleblowing System

2. Setiap pegawai yang melaporkan mengenai dugaan pelanggaran etika harus mengungkapkan identitasnya dengan jelas.
3. Kerahasiaan identitas pelapor harus dijaga, kecuali apabila diperlukan dalam tindak lanjut laporannya sesuai kebijakan Perseroan.
4. Tidak ada hukuman yang dijatuhkan kepada pelapor manakala pelanggaran tersebut benar terjadi, kecuali apabila yang bersangkutan juga terlibat dalam pelanggaran dan/atau laporannya tidak benar.
5. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus menindaklanjuti laporan tersebut sesuai batas kewenangannya.
6. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus melaporkan kepada Direksi untuk diambil tindakan sesuai dengan Kebijakan Perusahaan.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor guna menghindari terjadinya kecenderungan terjadinya indikasi balas dendam antara pelapor dan terlapor.

JUMLAH PELANGGARAN YANG DITEMUKAN PADA TAHUN 2021

Di sepanjang tahun 2021 Perseroan menemukan 1 (satu) laporan terjadinya pelanggaran di lingkungan Perseroan pada tahun 2021.

2. Every employee who reports a suspected ethical violation must clearly identify his/her identity.
3. Confidentiality of the reporter's identity must be maintained, except when necessary in a follow-up report in accordance with the Company's policy.
4. There is no penalty imposed on the reporter when the violation actually occurs, except if the person concerned is also involved in the violation and/or the report is not true.
5. The Human Resources & Systems Division must follow up on the report within the limits of its authority.
6. Human Resources & Systems Division must report to the Board of Directors to take action in accordance with Company Policy.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The Company guarantees the confidentiality of the reporter's identity in order to avoid the occurrence of an indication of retaliation between the reporter and the reported party.

NUMBER OF VIOLATIONS FOUND IN 2021

Throughout 2021 the Company found 1 (one) report of violations occurring within the Company in 2021.

PENGADAAN BARANG DAN JASA
Procurement Of Goods And Services

Sebagai wujud kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundan-undangan yang terintegrasi dalam penerapan GCG, Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur hubungan kerja dengan pihak ketiga khususnya dalam pengadaan barang dan jasa mengingat kegiatan usaha Perseroan tidak terlepas dari bantuan dan kerja sama dengan pemasok dan vendor. Dalam memilih dan menilai rekan kerja, Perseroan memperhitungkan kemampuannya dalam memasok produk, baik barang ataupun jasa sesuai dengan kriteria yang dimiliki Perseroan. Penilaian Rekanan baru maupun lama dilakukan secara berkala guna memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Kebijakan pengadaan barang dan jasa dalam lingkup Perseroan telah tercantum dalam Surat Keputusan Direksi PT Waskita Karya Realty tentang Pengadaan Barang dan Jasa.

As a form of the Company's compliance with laws and regulations that are integrated in the implementation of GCG, the Company has a policy that regulates working relationships with third parties, especially in the procurement of goods and services considering that the Company's business activities cannot be separated from assistance and cooperation with suppliers and vendors. In selecting and assessing colleagues, the Company takes into account their ability to supply products, both goods and services, in accordance with the Company's criteria. Assessment of new and old Partners is carried out periodically to meet predetermined requirements. The policy for the procurement of goods and services within the scope of the Company has been stated in the Decree of the Board of Directors of PT Waskita Karya Realty concerning the Procurement of Goods and Services.

MANAJEMEN PROSES PERSEROAN

Pengadaan barang dan jasa merupakan upaya pemenuhan kebutuhan material Perseroan baik berupa barang atau jasa yang dilakukan secara terbuka bagi penyedia (vendor) yang telah memenuhi persyaratan dan melalui proses seleksi yang sehat dan wajar. Dalam menciptakan proses pengadaan yang terstruktur, Perseroan menyusun kebijakan Proses Bisnis yang diuraikan sebagai berikut.

PROSES REALISASI PRODUK (PRP)

Proses bisnis utama ini memiliki hubungan langsung dengan pelanggan, memiliki andil yang besar terhadap kepuasan pelanggan, serta mampu memberikan nilai tambah dari permintaan pelanggan hingga penyerahan produk ke pelanggan. Proses realisasi produk yang berlaku di lingkungan Perseroan meliputi:

- Proses Pengembangan Bisnis, antara lain Perencanaan (Business Research), Bisnis Analis (Business Analyst), dan Pengembangan Proyek Rintisan (Business Development);
- Proses Pemasaran dan CRM, antara lain Perencanaan Pemasaran (Marketing Planning), Eksekusi dan Evaluasi Pemasaran (Marketing Execution and Evaluation), dan Penanganan Keluhan Pelanggan (Customer Complain);
- Proses Penjualan, antara lain Perencanaan Penjualan (Sales Planning), Proses Penjualan (Sales Execution), Penanganan Penagihan (A/R Management);
- Proses Serah Terima Unit;

COMPANY PROCESS MANAGEMENT

The procurement of goods and services is an effort to fulfill the Company's material needs in the form of goods or services which is carried out openly for providers (vendors) who have met the requirements and through a healthy and fair selection process. In creating a structured procurement process, the Company develops a Business Process policy which is described as follows.

PRODUCT REALIZATION PROCESS (PRP)

This main business process has a direct relationship with customers, has a large contribution to customer satisfaction, and is able to provide added value from customer requests to product delivery to customers. The product realization processes that apply within the Company include:

- Business Development Processes, including Planning (Business Research), Business Analyst (Business Analyst), and Development of Pilot Projects (Business Development);
- Marketing and CRM processes, including Marketing Planning, Marketing Execution and Evaluation, and Customer Complaint Handling;
- Sales Process, including Sales Planning (Sales Planning), Sales Process (Sales Execution), Billing Handling (A/R Management);
- Handover Process Unit;

- Proses Teknik dan Enjiniring, antara lain Perencanaan Desain (Design Planning) dan Detail Strategi Pelaksanaan Proyek (Project Planning);
- Proses Produksi dan Konstruksi, antara lain Pengendalian Bisnis Unit (Project Monitoring), Pelaksanaan Proyek (Project Execution), Proses Serah Terima Proyek (Project Delivery), Pekerjaan Tambah Kurang (Project Review);
- Proses Pengelolaan Properti Sementara, antara lain Rintisan Pra Pengelolaan Properti.

PROSES BISNIS PENDUKUNG

Proses Bisnis Pendukung Perseroan meliputi proses yang dilaksanakan di tingkat Manajemen dan Divisi yang terdiri dari Proses Manajemen (PM) dan Proses Pendukung (PD).

a. Proses Manajemen (PM)

Proses manajemen berfungsi untuk merencanakan, mengidentifikasi, meninjau, dan meningkatkan sistem manajemen Mutu & K3L. Proses ini meliputi:

- Identifikasi Bahaya, Penilaian Risiko & Penetapan Pengendalian;
- Identifikasi Peraturan Perundang-undangan K3L dan peraturan lainnya;
- Pengukuran dan Pemantauan Kinerja K3L;
- Ketidaksesuaian,Tindakan Perbaikan, dan Pencegahan;
- Audit Internal (SPI, Mutu, dan K3L);
- Tinjauan Manajemen;
- Kepuasan Pelanggan;
- Manajemen Risiko;
- Perencanaan Korporat (RJPP dan RKAP);
- Manajemen Perubahan (change management).

b. Proses Pendukung (PD)

Proses Pendukung memiliki fungsi sebagai penunjang proses realisasi produk atau proses untuk menjalankan peraturan Perusahaan yang meliputi:

- Proses SDM, Umum, dan Sistem, antara lain Manajemen SDM, penggajian, dan pemeliharaan kantor;
- Proses Sistem Mutu dan K3L, antara lain Pengelolaan ICT, Komunikasi, Konsultasi & Partisipasi K3L, Pengendalian Dokumen, Pengendalian Rekaman/Catatan (Mutu & K3L), Pelaporan dan Investigasi Insiden, Kesiapsiagaan Tanggap Darurat.

- Engineering and Engineering Processes, including Design Planning and Project Implementation Strategy Details (Project Planning);
- Production and Construction Processes, including Business Unit Control (Project Monitoring), Project Execution, Project Delivery Process, Project Review;
- Temporary Property Management Process, including Pre-Property Management Pilot.

SUPPORTING BUSINESS PROCESS

The Company's Supporting Business Processes include processes carried out at the Management and Division levels consisting of Management Processes (MP) and Supporting Processes (SP).

a. Proses Manajemen (PM)

The management process functions to plan, identify, review and improve the Quality & HSE management system. This process includes:

- Hazard Identification, Risk Assessment & Establishment of Controls;
- Identification of K3L Laws and Regulations and other regulations;
- HSE Performance Measurement and Monitoring;
- Non-conformances, Corrective Actions, and Prevention;
- Internal Audit (SPI, Quality, and K3L);
- Management Review;
- Customer satisfaction;
- Risk management;
- Corporate Planning (RJPP and RKAP);
- Change Management (change management).

b. Support Process (SP)

Supporting Processes have the function of supporting the process of product realization or processes to carry out Company regulations which include:

- HR, General, and System Processes, including HR Management, payroll, and office maintenance;
- Quality System and HSE processes, including ICT Management, Communication, K3L Consultation & Participation, Document Control, Records/Records Control (Quality & K3L), Incident Investigation and Reporting, Emergency Response Preparedness.

PENGADAAN BARANG DAN JASA
Procurement Of Goods And Services

- Proses Manajemen Keuangan dan Akuntansi, antara lain Pengajuan Pengeluaran Uang, Pencatatan dan Pelaporan Transaksi, Perhitungan dan Pelaporan Pajak, Pembayaran Tagihan Rekanan (A/P Management), Pendanaan Korporat, Pengelolaan Dana Proyek, Pelaporan dan Evaluasi Korporat, Pengenalan Pengguna Jasa dan Pelaporan ke PPATK.
- Proses Pengadaan (Procurement) dan Pengendalian Mitra, antara lain Pengadaan Barang dan Jasa, Pemilihan Main Contractor, Pengendalian Penyedia Barang dan Jasa Eksternal (PPBJE).
- Proses Sekretariat Perusahaan, antara lain Manajemen Sekretariat, Manajemen Rapat Perusahaan, Public Relation & Pengelolaan Konten Website.

- Financial Management and Accounting Processes, including Submission of Money Expenditures, Transaction Recording and Reporting, Tax Calculation and Reporting, Payment of Partner Bills (A/P Management), Corporate Funding, Project Fund Management, Corporate Reporting and Evaluation, Service User Identification and Reporting to INTRAC.
- Procurement Process and Partner Control, including Procurement of Goods and Services, Selection of Main Contractors, Control of External Goods and Services Providers (PPBJE).
- Corporate Secretariat Processes, including Secretariat Management, Company Meeting Management, Public Relations & Website Content Management.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA BAGI EMITEN YANG MENERBITKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS ATAU PERUSAHAAN PUBLIK/
An Implementation On Guidelines Of Corporate Governance For Emitents Offering Stock Securities Or Public Companies

Walaupun Perseroan bukan sebuah perusahaan publik, Perseroan memiliki komitmen melaksanakan pedoman tata kelola perusahaan yang telah ditetapkan di internal Perusahaan. Penerapan tata kelola perusahaan ini diwujudkan melalui organ-organ perusahaan beserta organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi. Perseroan melakukan evaluasi atas penerapan tata kelola di internal perusahaan dengan diperkuat dengan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi di mana Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan saran atas penerapan tata kelola perusahaan. Penjelasan lengkap penerapan tata kelola perusahaan telah disajikan secara lengkap di bab ini.

Although the Company is not a public company, the Company is committed to implementing the corporate governance guidelines that have been set internally by the Company. The implementation of corporate governance is realized through the company's organs and the supporting organs of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Company evaluates the implementation of corporate governance in the company's internal environment, which is strengthened by a joint meeting between the Board of Commissioners and the Board of Directors where the Board of Commissioners carries out its supervisory function and provides advice on the implementation of corporate governance. A complete explanation of the implementation of corporate governance has been presented in full in this chapter.


INOVATIF
AGILE


H L
K A
A K
reality



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

06

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

Perseroan senantiasa mengedepankan nilainilai keberlanjutan yang bersandar pada prinsip 3P yakni People (masyarakat), Profit (keuntungan bisnis), dan Planet (lingkungan) dalam menjalankan aktivitas usahanya. Hal ini tidak terlepas dari kesadaran Waskita Realty bahwa pengelolaan dan pencapaian profit Perseroan perlu diimbangi dengan kesejahteraan masyarakat terutama yang berlokasi dekat dengan wilayah operasional perusahaan. Sasaran yang hendak dicapai Perseroan bukan hanya profit semata tetapi juga memberikan kontribusi yang positif terhadap perkembangan taraf hidup masyarakat sekitar.

Implementasi atas komitmen tersebut diwujudkan oleh Waskita Realty dengan melakukan berbagai kegiatan sosial yang dijalankan selaras dengan target pertumbuhan untuk tahun 2021. Dalam perkembangannya, cakupan kegiatan sosial yang dilaksanakan semakin beragam yang sejalan dengan peningkatan kinerja bisnis dan eksistensi Perseroan serta dinamika yang terjadi di sekitar wilayah operasional Perseroan.

Perseroan melaksanakan komitmen tanggung jawab sosial dengan mempertimbangkan beberapa landasan utama sebagai berikut:
- Corporate Social Responsibility ("CSR") merupakan bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik;
- Tuntutan terhadap penerapan CSR yang baik dan tepat sasaran;
- Meningkatnya perhatian masyarakat luas terhadap akuntabilitas dan etika berperilaku bisnis.

Penerapan tanggung jawab sosial perusahaan yang dilakukan secara berkelanjutan diharapkan mampu memenuhi filosofi Perseroan untuk dapat berkontribusi secara optimal sesuai dengan tuntutan situasi dan kebutuhan masyarakat luas sebagai pemangku kepentingan. Oleh sebab itulah, Perseroan berusaha untuk membangun kemitraan yang tulus dan saling menguntungkan dengan masyarakat sehingga target utama Perseroan untuk menggapai taraf kehidupan yang lebih berkualitas bagi lingkungan, pegawai, sosial kemasyarakatan, serta konsumen dapat tercapai.

The Company always prioritizes sustainability values that rely on the 3P principles, namely People (society), Profit (business profit), and Planet (environment) in carrying out its business activities. This is inseparable from Waskita Realty's awareness that the management and achievement of the Company's profit needs to be balanced with the welfare of the community, especially those located close to the company's operational areas. The target to be achieved by the Company is not only profit but also provides a positive contribution to the development of the living standards of the surrounding community.

The implementation of this commitment is realized by Waskita Realty by carrying out various social activities that are carried out in line with the growth target for 2021. In its development, the scope of social activities carried out is increasingly diverse in line with the improvement of business performance and the existence of the Company as well as the dynamics that occur around the operational area. Company.

The Company carries out its commitment to social responsibility by considering several main foundations as follows:
- Corporate Social Responsibility ("CSR") is part of the implementation of good corporate governance;
- Demands for good and targeted CSR implementation;
- Increased public attention to accountability and ethical business behavior.

The implementation of corporate social responsibility that is carried out in a sustainable manner is expected to be able to fulfill the Company's philosophy of being able to contribute optimally in accordance with the demands of the situation and the needs of the wider community as stakeholders. Therefore, the Company strives to build sincere and mutually beneficial partnerships with the community so that the Company's main target to achieve a higher quality of life for the environment, employees, social community, and consumers can be achieved.

LANDASAN PENERAPAN CSR PERSEROAN

Berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan CSR Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang No.01 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja;
2. Undang-Undang No.13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
3. Undang-Undang No.18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
4. Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Peraturan Pemerintah No.41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara;
6. Peraturan Pemerintah No.82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air;
7. Peraturan Pemerintah No.70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi;
8. Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
9. Peraturan Pemerintah No.50 Tahun 2012 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
10. Peraturan Pemerintah No.101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Bahan Berbahaya dan Beracun;
11. Keputusan Presiden No.22 Tahun 1993 tentang Penyakit yang Timbul karena Hubungan Kerja;
12. Peraturan Menteri Lingkungan No.13 Tahun 2012 tentang Reduce, Reuse, Recycle;
13. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.68 tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik;
14. Peraturan Menteri Kesehatan No.48 tahun 2016 tentang Standar K3 Perkantoran;
15. ISO 14001 ; 2015 Sistem Manajemen Lingkungan;
16. ISO 9001: 2015 Sistem Manajemen Mutu;
17. ISO 45001: 2018 tentang K3 dan OH&S.

Waskita Realty fokus pada bidang pembangunan yang berkelanjutan serta memiliki manfaat bagi sosial, lingkungan, dan konsumen baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang dalam menjalankan tanggung jawab sosial perusahaan.

THE FOUNDATION OF THE COMPANY'S CSR IMPLEMENTATION

Various laws and regulations that form the basis for implementing the Company's CSR are as follows:

1. Law No. 01 of 1970 concerning Occupational Safety;
2. Law No. 13 of 2003 concerning Manpower;
3. Law No.18 of 2008 concerning Waste Management;
4. Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management;
5. Government Regulation No. 41 of 1999 concerning Air Pollution Control;
6. Government Regulation No. 82 of 2001 concerning Water Quality Management and Water Pollution Control;
7. Government Regulation No. 70 of 2009 concerning Energy Conservation;
8. Government Regulation No.27 of 2012 concerning Environmental Permits;
9. Government Regulation No. 50 of 2012 concerning Occupational Health and Safety Management System;
10. Government Regulation No. 101 of 2014 concerning Management of Hazardous and Toxic Materials;
11. Presidential Decree No.22 of 1993 concerning Diseases Arose due to Employment;
12. Minister of Environment Regulation No. 13 of 2012 concerning Reduce, Reuse, Recycle;
13. Minister of Environment Regulation No.68 of 2016 concerning Domestic Wastewater Quality Standards;
14. Regulation of the Minister of Health No.48 of 2016 concerning Office K3 Standards;
15. ISO 14001 ; 2015 Environmental Management System;
16. ISO 9001:2015 Quality Management System;
17. ISO 45001:2018 on OSH and OH&S.

Waskita Realty focuses on the field of sustainable development and has benefits for social, environmental, and consumers both in the short and long term in carrying out corporate social responsibility.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

REALISASI PENYALURAN DANA
CSR REALIZATION OF CSR FUNDS DISTRIBUTION

Di sepanjang tahun 2021, Perseroan merealisasikan dana CSR senilai Rp.74 juta ditengah kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi tidak hanya di Indonesia tetapi berskala global.

Throughout 2021, the Company realized CSR funds worth Rp7,000,000 million amidst the Covid-19 pandemic that occurred not only in indonesia but on a global scale.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP LIGNKUNGAN
Corporate Social Responsibility To The Environment

Waskita Realty memiliki komitmen yang kuat untuk melakukan upaya pelestarian lingkungan, termasuk pencegahan pencemaran, pemanfaatan sumber daya secara berkesinambungan, mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, serta perlindungan terhadap keanekaragaman hayati dalam menjalankan usahanya sebagai pengembang properti. Hal ini berdasarkan pertimbangan atas dampak lingkungan yang ditimbulkan oleh aktivitas bisnis Perseroan baik lingkungan yang berada di area operasional proyek maupun di Head Office.

Waskita Realty has a strong commitment to carry out environmental conservation efforts, including pollution prevention, sustainable use of resources, climate change mitigation and adaptation, and protection of biodiversity in running its business as a property developer. This is based on consideration of the environmental impacts caused by the Company's business activities, both in the environment in the project operational area and in the Head Office.

Komitmen Perseroan terhadap lingkungan juga diwujudkan dengan penerapan standar tinggi dalam proses bisnis yang telah dijalankan dengan memperhatikan aspek-aspek pemeliharaan terhadap lingkungan sekitar. Perseroan juga memandang CSR sebagai suatu investasi untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan. Oleh karenanya, upaya untuk meningkatkan dampak positif dan mengurangi dampak negatif dari aktivitas bisnis ini terus menjadi fokus utama Perseroan. Salah satu bentuk tanggung jawab Perseroan terhadap kelestarian lingkungan adalah dengan melakukan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

The Company's commitment to the environment is also realized by implementing high standards in business processes that have been carried out by taking into account aspects of maintaining the surrounding environment. The Company also views CSR as an investment to support sustainable growth. Therefore, efforts to increase the positive impact and reduce the negative impact of this business activity continue to be the main focus of the Company. One form of the Company's responsibility towards environmental sustainability is to undertake environmental management and monitoring efforts.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN
Corporate Social Responsibility To The Environment

KEBIJAKAN PERSEROAN TERKAIT PELESTARIAN LINGKUNGAN

Waskita Realty menitikberatkan pada berbagai upaya untuk meminimalkan dampak dari kegiatan usaha, termasuk mitigasi atas dampak perubahan iklim dan mengimplementasikan praktik-praktik terbaik untuk menciptakan produk properti yang ramah lingkungan, hemat energi, dan berkonsep hijau. Hal ini sejalan dengan sertifikasi Greenship Building yang dimiliki oleh Perseroan yang telah dilakukan penerapan atas konsep Green Building di beberapa proyeknya.

Selain itu, Perseroan juga berusaha untuk meminimalisasi penggunaan bahan-bahan berdampak negatif serta mendukung pengurangan produksi limbah yang tidak terurai. Kebijakan sistem manajemen lingkungan Perseroan terus diperbarui dan ditingkatkan demi tercapainya pembangunan berkelanjutan.

SERTIFIKASI DI BIDANG LINGKUNGAN

Perseroan senantiasa menerapkan standarisasi guna memperkuat upaya pemenuhan tanggung jawab perusahaan di bidang lingkungan. Dalam hal ini, Waskita Realty terus berupaya menyukseskan implementasi integrasi manajemen sistem mutu dengan berpedoman pada standar yang diatur oleh International Organization for Standardization (ISO). Integritas dan profesionalisme Perseroan berhasil membuahkan sertifikasi ISO 14001:2015 dan ISO 9001:2015.

Kedua sertifikasi tersebut menjadi acuan Perseroan secara berkelanjutan dalam memenuhi komitmennya terhadap lingkungan, terutama dalam upaya pemenuhan peraturan di bidang lingkungan, pencegahan pencemaran, dan komitmen dalam menciptakan perbaikan yang berkelanjutan.

COMPANY POLICY REGARDING ENVIRONMENTAL CONSERVATION

Waskita Realty focuses on various efforts to minimize the impact of business activities, including mitigating the impacts of climate change and implementing best practices to create property products that are environmentally friendly, energy efficient, and have a green concept. This is in line with the Greenship Building certification owned by the Company which has implemented the Green Building concept in several of its projects.

In addition, the Company also strives to minimize the use of materials that have a negative impact and supports the reduction of the production of non-biodegradable waste. The Company's environmental management system policies are continuously updated and improved in order to achieve sustainable development.

CERTIFICATION IN THE ENVIRONMENT

The Company continues to implement standardization in order to strengthen efforts to fulfill corporate responsibility in the environmental sector. In this case, Waskita Realty continues to strive for the successful implementation of quality system management integration by referring to the standards set by the International Organization for Standardization (ISO). The Company's integrity and professionalism have resulted in ISO 14001:2015 and ISO 9001:2015 certifications.

The two certifications serve as a reference for the Company on an ongoing basis in fulfilling its commitment to the environment, especially in efforts to comply with environmental regulations, pollution prevention, and commitment to creating sustainable improvements.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Corporate Social Responsibility To Employment, Health And Safety

Kenyamanan bekerja bagi para pegawainya adalah faktor penting yang menjadi salah satu perhatian utama Perseroan. Hal ini tidak dapat dilepaskan dari peran SDM dalam mempertahankan keberlangsungan dan keberlanjutan usaha Perseroan. Dalam hal ini, pihak Manajeman telah merumuskan kebijakan yang bertujuan untuk mendorong sikap profesionalisme para karyawan serta menciptakan kepastian jenjang karier melalui mekanisme penilaian kerja dan pemberian reward yang sesuai dalam industri properti. Peningkatan kompetensi dan profesionalisme para pegawai juga dilakukan melalui berbagai pelatihan dan pengembangan.

The comfort of working for its employees is an important factor that is one of the main concerns of the Company. This cannot be separated from the role of HR in maintaining the continuity and sustainability of the Company's business. In this case, the Management has formulated a policy that aims to encourage the professionalism of employees and create career path certainty through a work appraisal mechanism and the provision of appropriate rewards in the property industry. Improving the competence and professionalism of employees is also carried out through various trainings and developments.

Perseroan mewujudkan tanggung jawab terhadap kesehatan, keselamatan dan keamanan kerja karyawan melalui pemberlakuan jam kerja sesuai dengan UU Ketenagakerjaan, penerapan cuti karyawan, pemberian asuransi kesehatan serta skema imbal jasa yang berkeadilan kepada seluruh karyawan.

The Company realizes its responsibility for the health, safety and security of employees through the implementation of working hours in accordance with the Manpower Law, implementing employee leave, providing health insurance and a fair remuneration scheme for all employees.

KETENAGAKERJAAN DAN PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

Pemenuhan hak-hak para pegawai sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan juga menjadi prioritas bagi Perseroan. Waskita Realty memperhatikan pendayagunaan sumber daya manusia secara optimal melalui pengembangan dan peningkatan kualitas segenap insan Perseroan untuk mencapai misi yang telah ditetapkan.

EMPLOYMENT AND HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

Fulfillment of the rights of employees as regulated in Law no. 13 of 2003 concerning Manpower is also a priority for the Company. Waskita Realty pays attention to the optimal utilization of human resources through the development and improvement of the quality of all the Company's personnel to achieve the mission that has been set.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan memiliki 215 karyawan yang terbagi ke dalam jenjang pendidikan dan status kompetensi. Penjelasan lebih lengkap terkait komposisi karyawan pada tahun 2021 dijabarkan dalam Bab Tinjauan Pendukung, Sub-Bab Sumber Daya Manusia.

For the period ending December 31, 2021, the Company has 215 employees divided into education levels and competency status. A more complete explanation regarding the composition of employees in 2021 is described in the Supporting Review Chapter, Human Resources Sub-Chapter.

Perseroan memastikan bahwa karyawan tetap Perseroan memiliki pengalaman dan keahlian yang telah mumpuni di pengembang properti. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perseroan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota ("UMK") yang berlaku.

The Company ensures that the Company's permanent employees have qualified experience and expertise in property developers. In terms of salary and remuneration policies, the Company has fully complied with and complied with the applicable Regency/City Minimum Wage ("UMK") regulations.

Perseroan juga memiliki beragam program yang dapat meningkatkan kapabilitas dan kompetensi karyawan di samping fasilitas dan kesejahteraan karyawan sebagai berikut:

Fasilitas dan Paket Kesejahteraan Perseroan memberikan fasilitas remunerasi dan kesejahteraan karyawan guna memenuhi rasa aman dan tenteram bagi karyawan dan keluarganya selama karyawan menjalankan tugas dan kewajibannya. Fasilitas remunerasi dan kesejahteraan yang kompetitif mampu mempertahankan SDM yang kompeten dan berkualitas. Komponen fasilitas dan kesejahteraan karyawan terdiri dari:

- Tunjangan Keahlian *);
- Tunjangan keterampilan *);
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan;
- Jasa produksi;
- Tunjangan jabatan;
- Perawatan kesehatan;
- Tunjangan cuti tahunan/besar;
- Pembayaran Badan Pelaksana Jaminan Sosial (BPJS) untuk kesehatan dan ketenagakerjaan;
- Pembayaran kerja lembur;
- Medical Check Up;
- Keselamatan & Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L);
- Pakaian seragam kerja;
- Kegiatan sosial dan olahraga;
- Imbalan jasa penulis makalah dan instruktur/ pengajar;
- Bantuan makan siang;
- Kacamata, lensa lunak, dan alat bantu pendengaran;
- Bantuan bagi karyawan/keluarga pada saat meninggal dunia;
- Perjalanan dinas;
- Bantuan Uang Menikah.

The Company also has various programs that can improve employee capabilities and competencies in addition to employee facilities and welfare as follows:

Welfare Facilities and Packages The Company provides remuneration and employee welfare facilities to fulfill a sense of security and peace for employees and their families as long as employees carry out their duties and obligations. Competitive remuneration and welfare facilities are able to maintain competent and quality human resources. The facilities and employee welfare components consist of:

- Expertise Allowance *);
- Skill allowance *);
- Religious holiday allowance;
- Production service;
- Positional allowance;
- Health care;
- Annual leave allowance/grand;
- Payments to the Social Security Implementing Body (BPJS) for health and employment;
- Overtime pay;
- Medical Check Up;
- Occupational Health & Safety and Environment (K3L);
- Work uniforms;
- Social activities and sports;
- Compensation for the services of paper writers and instructors/teachers;
- Lunch assistance;
- Glasses, soft lenses, and hearing aids;
- Assistance for employees/families at the time of death;
- Official travel;
- Marriage Money Assistance.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Corporate Social Responsibility To Employment, Health And Safety

Catatan:

- Tunjangan keahlian adalah suatu penghargaan berupa uang yang diberikan kepada karyawan atas keahlian profesi yang dimiliki, dengan menunjukkan kepemilikan Sertifikat Keahlian (SKA) yang dikeluarkan oleh Asosiasi Profesi Terakreditasi, atau adanya pengakuan atas keahlian khusus yang dimiliki karyawan oleh Perseroan.
- Tunjangan keterampilan adalah suatu penghargaan berupa uang yang diberikan kepada karyawan atas keterampilan profesi yang dimiliki secara bulanan, dengan menunjukkan kepemilikan Sertifikat Keterampilan (SKT) yang dikeluarkan oleh Asosiasi Profesi Terakreditasi, atau adanya pengakuan atas keahlian khusus yang dimiliki karyawan oleh Perseroan.

  Bidang keahlian dan keterampilan yang memperoleh tunjangan serta besarnya tunjangan yang diberikan kepada karyawan diatur dalam keputusan Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia

Notes:

- Expertise allowance is an award in the form of money given to employees for their professional expertise, by showing ownership of a Certificate of Expertise (SKA) issued by an Accredited Professional Association, or recognition of special skills possessed by employees by the Company.
- Skills allowance is an award in the form of money given to employees for their professional skills on a monthly basis, by showing ownership of a Skills Certificate (SKT) issued by an Accredited Professional Association, or recognition of special skills possessed by employees by the Company.

  The areas of expertise and skills that receive benefits and the amount of benefits provided to employees are regulated in the decision of the Board of Directors in charge of Human Resources

PROGRAM PENSIUN

Bagi Perseroan, kesehatan, keselamatan, dan masa pensiun karyawan adalah hal utama demi kesejahteraan karyawan yang memiliki efek kepada kualitas kerja dan kompetensi karyawan. Perseroan mengadakan program-program tersebut dengan harapan dapat menjaga mutu dari karyawan itu sendiri.

Dalam menjamin kesejahteraan pegawai yang memasuki masa pensiun, Perseroan menyediakan program pensiun melalui kerja sama dengan asuransi Jiwasraya dalam pengelolaan kesehatan karyawan dengan skema reimbursement. Selain asuransi Jiwasraya, Perseroan menyediakan fasilitas tunjangan BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sebagai bagian dari pemenuhan tanggung jawab Perseroan terhadap kesejahteraan karyawan sekaligus kepatuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

RETIREMENT PROGRAM

For the Company, the health, safety, and retirement of employees are the main things for the welfare of employees which have an effect on the quality of work and competence of employees. The Company holds these programs in the hope of maintaining the quality of the employees themselves.

In ensuring the welfare of employees who are entering retirement age, the Company provides a pension program through cooperation with Jiwasraya insurance in managing employee health with a reimbursement scheme. In addition to Jiwasraya insurance, the Company provides BPJS Health and BPJS Employment allowance facilities as part of fulfilling the Company's responsibility for employee welfare as well as compliance with applicable labor regulations.

- Rekrutmen dan Seleksi karyawan

  SDM memiliki peran vital dalam menjaga kelangsungan bisnis Perseroan. Untuk mendapatkan SDM yang sesuai kualifikasi, Perseroan mengaplikasikan sistem rekrutmen dan seleksi demi tercapainya target kualitas SDM. Proses rekrutmen dan seleksi sendiri mencakup proses analisis kebutuhan pegawai, pemasangan iklan lowongan pekerjaan, seleksi administrasi, serangkaian tes seperti psikotes, interview dengan user, Vice President Human Capital Perseroan, hingga medical check up. Dengan demikian, proses rekrutmen dapat berjalan secara komprehensif serta memenuhi kompetensi dan kualitas SDM yang dibutuhkan Perseroan.

  Adapun metode rekrutmen Perseroan meliputi 2 (dua) cara, yaitu melalui program Management Trainee dan alih daya tenaga kerja (Outsourcing). Sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen melalui metode Management Trainee dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan internal Perseroan.

- Program Pelatihan & Pengembangan SDM

  Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan competitive advantage yang mampu menjamin tercapainya targettarget Perseroan. Realisasi program pengembangan SDM pada tahun 2021 dijabarkan dalam Bab Tinjauan Pendukung, Sub-Bab Sumber Daya Manusia.

- Fasilitas Pendidikan

  Merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan kompetensi pegawai melalui pendidikan bergelar (S1, dan S2) di dalam maupun di luar negeri dengan beasiswa dari Perseroan, sponsorship, maupun biaya sendiri.

- Sertifikasi

  Standarisasi secara professional untuk pegawai yang kompeten di bidang pekerjaan masing-masing yang dikelola dan dibina oleh Perseroan (Sertifikasi Internal) dan Organisasi Profesi non-Pemerintah (Sertifikasi Eksternal) untuk memenuhi persyaratan kualitas profesional yang sudah ditetapkan.

- Recruitment and Selection of employees

  HR has a vital role in maintaining the Company's business continuity. To obtain qualified human resources, the Company applies a recruitment and selection system to achieve HR quality targets. The recruitment and selection process itself includes the process of analyzing employee needs, posting job vacancies, administrative selection, a series of tests such as psychological tests, interviews with users, the Company's Vice President of Human Capital, to medical check-ups. Thus, the recruitment process can run comprehensively and meet the competencies and quality of human resources required by the Company.

  The Company's recruitment methods include 2 (two) ways, namely through the Management Trainee program and labor outsourcing (Outsourcing). Throughout 2020, the Company did not conduct a recruitment process through the Management Trainee method with considerations that were adjusted to the Company's internal needs.

- HR Training & Development Program

  The Company provides training and HR development programs in stages and continuously in accordance with changes in the Company's business environment to gain a competitive advantage that is able to ensure the achievement of the Company's targets. The realization of the HR development program in 2020 is described in the Supporting Review Chapter, Human Resources Sub-Chapter.

- Education Facility

  It is a learning activity to improve employee competence through education with degrees (S1, and S2) at home and abroad with scholarships from the Company, sponsorship, or at their own expense.

- Certification

  Professional standardization for competent employees in their respective fields of work which is managed and fostered by the Company (Internal Certification) and Non-Governmental Professional Organizations (External Certification) to meet the established professional quality requirements.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Corporate Social Responsibility To Employment, Health And Safety

- Pengelolaan Hubungan Industrial

  Dalam proses aktivitas bisnis, dibutuhkan hubungan yang baik antara karyawan dengan Perseroan, agar tercapainya situasi dan kondisi bisnis yang menguntungkan semua pihak. Untuk memenuhi hal ini, Perseroan menciptakan hubungan industrial yang baik dengan karyawan sesuai dengan aturan ketenagakerjaan yang berlaku. Adapun realisasi kebijakan hubungan industrial Perseroan diatur bersandar pada Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta.

- Pengembangan dan Penerapan Sistem

  Perseroan terus menerus mengembangkan dan meningkatkan sistem pengelolaan manajemen SDM yang semakin baik dengan penerapan standar-standar yang bersifat internasional maupun regulasi baru, dengan mengadopsi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. Dengan berbagi pengalaman dalam praktik implementasi standar ini telah memperkaya wawasan dan meningkatkan semangat "inovasi" yaitu untuk terus menerus melakukan perbaikan secara berkesinambungan.

TINGKAT TURNOVER KARYAWAN

Perseroan mampu mempertahankan tingkat perpindahan (turnover) yang rendah di sepanjang tahun 2021. Hal ini direfleksikan pada tabel komposisi karyawan pada bab Tinjauan Pendukung Bisnis dengan jumlah karyawan yang keluar jumlahnya masih jauh dibawah jumlah karyawan yang direkrut di tahun 2021 sejumlah 25 orang.

- Industrial Relations Management

  In the process of business activities, a good relationship between employees and the Company is needed, in order to achieve business situations and conditions that are beneficial to all parties. To fulfill this, the Company creates good industrial relations with employees in accordance with applicable labor regulations. The realization of the Company's industrial relations policy is regulated based on Company Regulations that have been ratified by the Department of Manpower and Transmigration of DKI Jakarta Province.

- System Development and Implementation

  The Company continues to develop and improve its HR management system, which is getting better with the implementation of international standards and new regulations, by adopting the ISO 9001:2015 Quality Management System and Occupational Health and Safety Management System. Sharing experiences in the practice of implementing this standard has enriched insight and increased the spirit of "innovation", namely to continuously make continuous improvements.

EMPLOYEE TURNOVER RATE

The Company was able to maintain a low turnover rate throughout 2021. This is reflected in the employee composition table in the Business Support Review chapter where the number of employees who left was still far below the number of employees recruited in 2020 of 25 people.

Berikut adalah rekapitulasi tingkat turnover Perseroan selama tahun 2021 :

The following is a recapitulation of the Company's turnover rate for 2021:

NO Number	KETERANGAN Description	JUMLAH Total
1.	Karyawan Awal Tahun 2021 Number of Employees in Early 2021	62
2.	Karyawan Baru New Employees	25
3.	Karyawan Pensiun Retired Employees	1
4.	Karyawan Mengundurkan Resigned Employees	3
5.	Karyawan PHK Terminated Employees	1
6.	Meninggal Dunia Deceased	-
7.	Promosi Promoted	17
8.	Berakhir Masa Kontrak Karyawan Awal Tahun 2021	-
9.	Karyawan Akhir Tahun 2021 Number of Employees at The End 2021	82

MEKANISME PENYELESAIAN DAN PENGADUAN KETENAGAKERJAAN

Perseroan melalui bagian Human Capital Management Divison (SDM) menyediakan sarana penyampaian pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan. Segenap insan Perseroan dipersilahkan untuk menyampaikan pengaduan baik secara tertulis maupun lisan melalui Divisi terkait tersebut jika memang diperlukan

MEKANISME PENYELESAIAN DAN PENGADUAN KETENAGAKERJAAN

Perseroan melalui bagian Human Capital Management Divison (SDM) menyediakan sarana penyampaian pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan. Segenap insan Perseroan dipersilahkan untuk menyampaikan pengaduan baik secara tertulis maupun lisan melalui Divisi terkait tersebut jika memang diperlukan

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

Corporate Social Responsibility To Employment, Health And Safety

STANDAR KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Perseroan senantiasa melakukan identifikasi peraturan perundangan K3L dan persyaratan lain yang diwajibkan. Perseroan senantiasa memfasilitasi setiap proyek dengan Alat Pelindung Diri (APD) dan kotak P3K di kantor pusat dan di setiap unit proyek Perseroan demi kesehatan dan keselamatan karyawan. Perseroan juga menetapkan personil yang bertanggung jawab untuk memelihara dan mensosialisasikan peraturan perundangan dan persyaratan lain yang berlaku terkait dengan pelaksanaan K3L. Untuk memastikan updatenya peraturan yang berlaku maka semua peraturan ditinjau kembali kesesuaiannya melalui:

1. Audit prosedur dan implementasi prosedur Identifikasi peraturan dan perundangan;
2. Mengikuti jurnal atau kemampuan PT Waskita Karya Realty untuk mengakses ke website resmi Peraturan Perundangan di Indonesia di antaranya: www.depnakertrans.go.id, www.hukumonline.com, www.bplhd.jakarta.go.id, www. disnakertransjakarta.go.id;
3. Melakukan kunjungan ke dinas atau kementerian terkait K3L;
4. Review keterbaharuan minimal 2 tahun sekali oleh team K3L;
5. Memantau pemenuhan peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya berkaitan dengan penerapan K3L di tempat kerja.

Perseroan juga selalu menjaga dan menciptakan lingkungan kerja yang baik, meliputi: pencahayaan, kebisingan, getaran, suhu ruangan, dan faktor-faktor lingkungan kerja lainnya termasuk interaksi sosial antar pekerja, untuk mencapai kesesuaian dengan persyaratan produk dan meminimalkan risiko kecelakaan kerja serta menunjang kelancaran proses produksi. Perseroan juga memberikan pedoman kerja dan mengupayakan agar persyaratan lingkungan kerja yang diperlukan tersebut dipenuhi serta format-format yang jelas sehingga tercipta konsistensi kerja secara baik, benar dan tepat waktu dalam pemeliharaan kantor serta mengefektifkan kinerja internal Perseroan sehingga mengurangi risiko-risiko yang tidak diinginkan.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY STANDARDS

The Company always identifies K3L laws and regulations and other required requirements. The Company always facilitates each project with Personal Protective Equipment (PPE) and first aid kits at the head office and in each of the Company's project units for the health and safety of employees. The Company also assigns personnel who are responsible for maintaining and socializing the laws and regulations and other applicable requirements related to the implementation of K3L. To ensure that the applicable regulations are updated, all regulations are reviewed for conformity through:

1. Audit procedures and implementation of procedures Identification of laws and regulations;
2. Following the journals or the ability of PT Waskita Karya Realty to access the official website of Indonesian laws and regulations, including: www.depnakertrans.go.id, www.Hukumonline.com, www.bplhd.jakarta.go.id, www. disnakertransjakarta.go.id;
3. Conducting visits to offices or ministries related to K3L;
4. Update review at least every 2 years by the K3L team;
5. Monitor compliance with laws and regulations and other regulations related to the implementation of K3L in the workplace.

The Company also always maintains and creates a good work environment, including: lighting, noise, vibration, room temperature, and other work environment factors including social interaction between workers, to achieve conformity with product requirements and minimize the risk of work accidents and support smooth processes. production. The Company also provides work guidelines and strives to fulfill the required work environment requirements and clear formats so as to create good, correct and timely work consistency in office maintenance and streamline the Company's internal performance so as to reduce unwanted risks.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP SOSIAL KEMASYARAKATAN

Corporate Social Responsibility To Community Social Responsibility

Waskita Realty dalam merealisasikan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap sosial kemasyarakatan berfokus kepada tiga prom yakni Program Pendidikan, Program Sosial, dan Program Kesehatan.

KEBIJAKAN DAN JENIS PROGRAM

Sebagai badan usaha yang bergerak dalam penciptaan hunian baik vertikal maupun perumahan, masyarakat sebagai konsumen menjadi fokus utama Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Untuk itu, Perseroan menyadari bahwa keberadaan masyarakat yang sejahtera dengan kondisi kesehatan yang terjamin akan mempengaruhi kelangsungan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan menaruh perhatian terhadap masyarakat dengan menyelenggarakan beberapa kegiatan di sekitar proyek yang dikerjakan, antara lain:

a. Program Pendidikan · Bantuan dana kelengkapan Peralatan Sekolah
b. Program Sosial · Bantuan Biaya Renovasi Rumah Mantan Pegawai Waskita · Bhakti Sosial, Sembako, dan Santunan Pendidikan · Santunan dan tunjangan Pengurus Yayasan Panti Asuhan
c. Program Keagamaan · Pembangunan/Renovasi Rumah Ibadah · Bantuan Biaya Program Umroh Pegawai Waskita

PROGRAM CSR BIDANG KEMASYARAKATAN TAHUN 2021

Perseroan juga merealisasikan kegiatan donasi untuk masyarakat dalam berbagai bidang selama tahun 2021, dengan rincian sebagai berikut:

Waskita Realty in realizing its corporate social responsibility towards social welfare focuses on three proms, namely the Education Program, Social Program, and Health Program.

POLICIES AND TYPES OF PROGRAMS

As a business entity engaged in the creation of both vertical and residential housing, the community as consumers is the main focus of the Company in carrying out business activities. For this reason, the Company realizes that the existence of a prosperous community with guaranteed health conditions will affect the continuity of the Company's business. Therefore, the Company pays attention to the community by organizing several activities around the projects it is working on, including:

a. Education Program · Funding assistance for school equipment
b. Social Program · Assistance with Renovation of Former Waskita Employees · Social Services, Basic Food, and Educational Compensation · Compensation and allowances for Orphanage Foundation Management
c. Religious Program · Construction/Renovation of Houses of Worship · Cost Assistance for Waskita Employee Umrah Program

COMMUNITY SECTOR CSR PROGRAM IN 2021

The Company also realized donation activities for the community in various fields during 2021, with details as follows:

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP SOSIAL KEMASYARAKATAN

Corporate Social Responsibility To Community Social Responsibility

NO Number	TANGGAL Date	PENERIMA SUMBANGAN Receipment	ALAMAT Address	KETERANGAN Description	JUMLAH BANTUAN Total Donation
1.	16 Agustus 2021	Warga RT 11 Bidara Cina	Warga RT 11 Bidara Cina, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur	Pemberian bantuan sembako	2.000.000
2.	13 Oktober 2021	Yayasan Himatun Ayat Pusat Indonesia	Jl. Dukuh Kupang XIX No.35, Dukuh Kupang, Kec. Dukuhpakis, Kota Surabaya	Pemberian bantuan sembako dan bantuan uang untuk yayasan	4.998.863
3.	13 Oktober 2021	Rumah Yatim Cabang Darmo Indah Timur	Jalan Dharmo Indah Timur No. EU 9, Tandes, Kota Surabaya,	Pemberian bantuan sembako dan bantuan uang untuk yayasan	4.998.863
4.	13 Oktober 2021	SOS Children Village	Jl. Seroja Raya No.150, Tj. Selamat, Kec. Medan Tuntungan, Kota Medan	Pemberian bantuan sembako	5.000.000
5.	13 Oktober 2021	Panti Asuhan Menara Kasih	Gg. Melintang I No.47B, Padang Bulan Selayang I, Kec. Medan Baru, Kota Medan	Pemberian bantuan sembako	5.000.000
6.	13 Oktober 2021	Warga Kelurahan Sumur Bandung	Komp. Banceuy Permai, Jl. Banceuy, Braga, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung	Pemberian bantuan sembako dan santunan	4.394.100
7.	13 Oktober 2021	Panti Asuhan Al Amin	JL. Embong, Gg. Haurkuning No.8, 40112, Kb. Pisang, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung	Pemberian bantuan sembako dan bantuan uang untuk yayasan	4.394.100
8.	13 Oktober 2021	Warga Yatim dan Piatu RT005/02 Kelurahan Lengkong Gudang	RT005/02 Kel. Lengkong Gudang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan	Pemberian bantuan sembako	2.323.765
9.	13 Oktober 2021	Panti Asuhan Yatim Piatu Komp. Griya Loka	Perum. Griya Loka, Kota Tangerang Selatan	Pemberian bantuan sembako	1.742.824
10.	13 Oktober 2021	Panti Asuhan Yatim Piatu Komp. Kencana Loka	Perum. Kencana Loka, Kota Tangerang Selatan	Pemberian bantuan sembako	1.161.883
11.	13 Oktober 2021	Yayasan Anak Yatim Piatu Sukawarna	Kp. Sukawarna RT 001 RW 009 Sarampad Cugenang, Kab. Cianjur	Pemberian bantuan sembako	4.647.529
12.	13 Oktober 2021	Sentra Vaksinasi Brimob Polda Bali	Jl. WR Supratman, Sumerta, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80237	Bantuan Penyelenggaraan Vaksinasi	4.000.000

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KONSUMEN

Corporate Social Responsibility To Consumers

Perseroan senantiasa mengutamakan kepuasan konsumen dengan memberikan layanan terbaik serta sesuai keinginan pelanggan dan persyaratan pemerintah yang berlaku dalam merancang dan membangun produk properti. Perseroan memastikan bahwa persyaratan atau keinginan pelanggan telah dimengerti sebelum memulai suatu kegiatan perancangan / pembuatan di antaranya adalah sebagai berikut :

- Tuntutan/kebutuhan pelanggan terhadap produk yang akan dibuat;
- Jumlah yang dibutuhkan;
- Sistem delivery dan pembayaran; dan
- Kebutuhan lainnya.

Di samping itu, Perseroan juga menyediakan Pusat Pengaduan Konsumen (Customer Care), Program Engagement Konsumen, dan Program Peningkatan Layanan untuk memberikan perlindungan maksimal kepada konsumen (product responsibility).

KOMITMEN PERSEROAN TERHADAP LAYANAN PELANGGAN

Keluhan pelanggan akan ditangani dengan baik oleh Waskita Realty dalam rangka menjaga mutu produk, memperbaiki pelayanan dan menjaga citra Perseroan serta memuaskan pelanggan. Selain itu, Perseroan juga mereview ketidaksesuaian yang terjadi dan mengambil tindakan perbaikan untuk menghilangkan penyebab dan menghindari terjadinya masalah yang sama untuk menjamin pengaturan yang efektif dengan customer terkait keluhan yang masuk. Langkah tersebut diambil berdasarkan pertimbangan bahwa kepuasan pelanggan selalu menjadi aspek utama yang dijaga oleh Perseroan.

The Company always prioritizes customer satisfaction by providing the best service and according to customer wishes and applicable government requirements in designing and building property products. The Company ensures that the customer's requirements or wishes have been understood before starting a design/ manufacturing activity, including the following:

- Customer demands/needs for the product to be made;
- Amount required;
- Delivery and payment systems; and
- Other needs.

In addition, the Company also provides a Consumer Complaint Center (Customer Care), Consumer Engagement Program, and Service Improvement Program to provide maximum protection to consumers (product responsibility).

THE COMPANY'S COMMITMENT TO CUSTOMER SERVICE

Customer complaints will be handled properly by Waskita Realty in order to maintain product quality, improve services and maintain the Company's image and satisfy customers. In addition, the Company also reviews discrepancies that occur and takes corrective actions to eliminate the causes and avoid the occurrence of the same problem to ensure effective arrangements with customers regarding incoming complaints. This step was taken based on the consideration that customer satisfaction is always the main aspect that is maintained by the Company.





LAPORAN KEUANGAN

Financial Report

07

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2021, 2020
DAN 1 JANUARI 2020/31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS
SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2021, 2020
AND JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEARS ENDED

AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT



Daftar Isi | **Halaman/** ***Pages*** | ***Table of Contents***

Surat Pernyataan Direksi		***Director's Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian Tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 1 Januari 2020/31 Desember 2019 Serta Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut		***Consolidated of Financial Statements As Of December 31, 2021, 2020 and January 1, 2020/ December 31, 2019 and for The Years Ended***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasia	4	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 94	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAKNYA
TANGGAL 31 DESEMBER 2021, 2020 DAN
1 JANUARI 2020/31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS OF
PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2021, 2020 AND
JANUARY 1, 2020/ DECEMBER 31, 2019
AND FOR THE YEARS ENDED

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

Nama / *Name*	:	**Eri Prananto**	:	*Name*
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Waskita Rajawali Tower Lt.6 Jl. Let. M.T. Haryono Kav. 12-13 Cawang Jakarta 13330	:	*Office Address*
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as Stated in ID Card*	:	Puspita Loka Blok AE/20 BSD Kel. Lengkong Gudang Kec. Serpong, Tangerang Selatan	:	*Domicile as Stated in ID Card*
Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021)-8508548	:	*Phone Number*
Jabatan / *Position*	:	Direktur Utama/ *President Director*	:	*Position*
Nama / *Name*	:	**Darmanta**	:	*Name*
Alamat Kantor / *Office Address*	:	Waskita Rajawali Tower Lt.6 Jl. Let. M.T. Haryono Kav. 12-13 Cawang Jakarta 13330	:	*Office Address*
Alamat Domisili sesuai KTP / *Domicile as Stated in ID Card*	:	Kuwangan, RT 002 RW 005, Borongan, Polanharjo, Klaten, Jawa Tengah	:	*Domicile as Stated in ID Card*
Nomor Telepon / *Phone Number*	:	(021)-8508548	:	*Phone Number*
Jabatan / *Position*	:	Direktur Keuangan, Sumber Daya Manusia, dan Manajemen Risiko/ *Finance, HCM, and Risk Management Director*	:	*Position*

menyatakan bahwa: / *declare that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya; / *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries;*
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; / *The consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. Semua informasi dalam laporan Keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; / *All information contained in the consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;*
4. Laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan / *The consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and*
5. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya. / *We are responsible for the internal control system of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries.*

PT Waskita Karya Realty
Gedung Waskita Rajawali Tower Lantai 6,
Jl. MT Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina,
Jatinegara - Jakarta 13330, Indonesia
P 021 8060 0880
E info@waskitarealty.co.id www.waskitarealty.co.id

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement is made truthfully.*

Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Directors*



Eri Prananto
Direktur Utama/*President Director*

Darmanta
Direktur Keuangan, Sumber Daya Manusia, dan Manajemen Risiko / *Finance, HCM, and Risk Management Director*

Jakarta, 5 Mei 2022/*May 5, 2022*

PT Waskita Karya Realty
Gedung Waskita Rajawali Tower Lantai 6,
Jl. MT Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina,
Jatinegara - Jakarta 13330, Indonesia

P 021 8060 0880
E info@waskitarealty.co.id
www.waskitarealty.co.id

Crowe

Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan
Registered Public Accountants No. 854/KM.1/2015
Cyber 2 Tower 20th floor
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5
Jakarta 12950, Indonesia
Main +62 (21) 2553 9200
Fax +62 (21) 2553 9298
www.crowe.id

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00649/2.1051/AU.1/03/0561-1/1/V/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT WASKITA KARYA REALTY

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") dan Entitas Anaknya terlampir (secara kolektif disebut sebagai "Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

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

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

Independent Auditor's Report

Report No. 00649/2.1051/AU.1/03/0561-1/1/V/2022

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT WASKITA KARYA REALTY

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty (the "Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Auditor's responsibility

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas mereka, untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya terlampir pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019, yang disajikan sebagai angka pembanding terhadap laporan keuangan 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sebelum penyesuaian dan reklasifikasi seperti yang dijelaskan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan, telah diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 22 Maret 2021.

Sebagai bagian dari audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, kami juga mengaudit penyesuaian dan reklasifikasi yang dijelaskan pada Catatan 40 yang diterapkan untuk menyajikan kembali laporan keuangan tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019. Menurut opini kami, penyesuaian dan reklasifikasi tersebut sudah tepat dan telah diterapkan dengan tepat. Kami tidak ditugasi untuk mengaudit, mereview, atau menerapkan prosedur apapun atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019 selain yang berkaitan dengan penyesuaian dan reklasifikasi tersebut dan, oleh karena itu, kami tidak menyatakan opini maupun bentuk asurans lainnya atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan pada tanggal 1 Januari 2020/31 Desember 2019 secara keseluruhan.

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries as of December 31, 2021, and their financial performances and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

The accompanying consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year then ended, and as of January 1, 2020/December 31, 2019, which are presented as corresponding figures to the financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended, before the adjustments and reclassifications described in Note 40 to the financial statements, have been audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on March 22, 2021.

As part of our audit of the consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries as of December 31, 2021 and for the year then ended, we also audited the adjustments and reclassifications described in Note 40 that were applied to restate the consolidated financial statements as of December 31, 2020 and for the year then ended, and as of January 1, 2020/December 31, 2019. In our opinion, such adjustments and reclassifications are appropriate and have been properly applied. We were not engaged to audit, review, or apply any procedures to the consolidated financial statements as of December 31, 2020 and for the year then ended, and as of January 1, 2020/December 31, 2019 other than with respect to such adjustments and reclassifications and, accordingly, we do not express an opinion or any other form of assurance on the consolidated financial statements as of December 31, 2020 and for the year then ended, and as of January 1, 2020/December 31, 2019 taken as a whole.

Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan

Henri Arifian
Izin Akuntan Publik/ *Public Accountant License* No. AP.0561
5 Mei 2022/ *May 5, 2022*

00649

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021, 2020
Dan 1 Januari 2020/ 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2021, 2020, And
January 1, 2020/ December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2021	2020 *)	1 Januari/ *January 1, 2020/* 31 Desember/ *December 31, 2019**)	
		Rp	Rp	Rp	
ASET					***ASSETS***
Aset Lancar					***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	5	100.281.628.682	92.471.221.659	207.028.814.250	*Cash and Cash Equivalents*
Dana cadangan untuk					*Fund for Replacement of Hotel's*
penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5	2.044.679.425	2.475.455.059	2.044.679.425	*Furniture and Fixtures*
Piutang Usaha					*Accounts Receivable*
Pihak Ketiga	6	40.751.316.063	25.293.528.369	138.786.018.441	*Third Parties*
Piutang Lain-lain					*Other Receivable*
Pihak Berelasi	7, 36	538.542.119.215	467.621.796.702	456.979.630.351	*Related Parties*
Pihak Ketiga	7	11.753.390.855	10.432.612.906	8.965.793.461	*Third Parties*
Biaya Dibayar di Muka	9	5.192.364.760	5.186.395.598	3.824.822.096	*Prepayments*
Uang Muka	8	7.245.885.467	3.290.422.631	2.528.386.521	*Advances*
Pajak Dibayar di Muka	10	99.058.104.137	132.610.400.605	168.668.725.747	*Prepaid Taxes*
Persediaan Aset Real Estat	13	2.847.856.654.213	2.398.505.425.370	2.051.443.295.392	*Real Estate Assets Inventories*
Persediaan Hotel	11	5.009.661.168	2.660.888.272	2.709.124.885	*Hotel Inventories*
Jumlah Aset Lancar		**3.657.735.803.985**	**3.140.548.147.171**	**3.042.979.290.569**	***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar					***Non-current Assets***
Investasi Pada Ventura Bersama	12	812.282.565.501	802.409.023.621	802.539.270.446	*Investment in Joint Ventures*
Persediaan Real Estat dalam Pengembangan	13	380.446.720.912	361.114.247.588	351.004.411.122	*Real Estate Assets Inventories for Development*
Investasi Pada Entitas Asosiasi	14	15.944.464.191	15.873.138.272	15.718.902.431	*Investment in Associate*
Aset Sewa Guna Usaha - bersih		4.114.454.999	4.223.717.452		*Leased Asset - Net of Accumulated*
Aset Tetap - bersih	15	258.083.849.592	233.851.451.997	226.926.474.219	*Property, Plant and Equipment - Net*
Uang Muka	8	--	145.816.000.000	121.651.125.000	*Advances for Purchase of Land*
Properti Investasi	16	317.540.434.514	486.111.735.860	402.173.216.114	*Investment Properties*
Aset Lain-lain	17	209.967.344.200	14.789.634.663	14.796.758.863	*Other Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar		**1.998.379.833.909**	**2.064.188.949.453**	**1.934.810.158.195**	***Total Non-current Assets***
JUMLAH ASET		**5.656.115.637.894**	**5.204.737.096.624**	**4.977.789.448.764**	***TOTAL ASSETS***

*) Disajikan kembali di Catatan 40

**) As restated in Note 40.*

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021, 2020
Dan 1 Januari 2020/ 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2021, 2020, And
January 1, 2020/ December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2021	2020*)	1 Januari/ *January 1, 2020/* 31 Desember/ *December 31, 2019* *)	
		Rp	Rp	Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS					***LIABILITIES AND EQUITY***
Liabilitas Jangka Pendek					***Current Liabilities***
Utang Bank Jangka Pendek	18	275.000.000.000	-	--	*Short-Term Bank Loan*
Utang Pajak	10	11.378.834.116	22.377.555.484	21.245.379.632	*Taxes Payable*
Surat Utang Jangka Menengah	28	247.827.489.796	300.000.000.000		*Medium Term Notes*
Utang Usaha					*Accounts Payable*
Pihak Berelasi	19, 36	465.671.462.099	452.886.744.072	553.770.103.230	*Related Parties*
Pihak Ketiga	19	459.195.152.581	332.735.280.031	343.188.529.688	*Third Parties*
Utang Lain-lain					*Other Payable*
Pihak Berelasi	20	5.759.058.136	17.722.895	17.722.895	*Related Parties*
Pihak Ketiga	20, 36	28.689.684.868	15.386.017.191	16.691.035.129	*Third Parties*
Utang Kepada Pemegang Saham	21	16.043.087.242	15.746.514.022	41.332.650.017	*Loan From Shareholder*
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan					*Reserve for Replacement of Hotel's*
dan Perlengkapan Hotel	22	2.044.679.425	2.475.455.059	2.044.679.425	*Furniture and Fixtures*
Uang Muka dari Pelanggan	23	304.648.435.257	386.230.678.196	57.116.382.635	*Advances from Customer*
Utang Lembaga Keuangan Non Bank		--	--	28.738.948.979	*Loan to Financial Institution Non-Bank*
Utang Bank Jangka Panjang					*Current Maturities of*
yang Jatuh Tempo dalam Setahun	26	257.596.613.500	78.000.000.000	154.500.000.000	*Long-Term Bank Loan*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	27	11.655.918.494	5.027.426.062	4.824.431.396	*Accrued Expense*
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**2.085.510.415.514**	**1.610.883.393.012**	**1.223.469.863.026**	***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang					***Non-current Liabilities***
Liabilitas Pajak Tangguhan	9	4.846.686.219	4.562.180.528	3.616.763.083	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Sewa	24	5.503.967.185	8.784.874.093	--	*Lease Liabilities*
Liabilitas Imbalan Kerja	25	1.700.916.000	1.127.682.049	897.915.536	*Employee Benefit Liabilities*
Surat Utang Jangka Menengah		--	--	298.281.808.348	*Medium Term Notes*
Utang Bank Jangka Panjang	26	731.507.301.179	801.531.595.788	355.973.000.000	*Long-Term Bank Loan*
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**743.558.870.583**	**816.006.332.458**	**658.769.486.967**	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**2.829.069.286.097**	**2.426.889.725.470**	**1.882.239.349.993**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS					***EQUITY***
Modal Saham					*Share Capital*
Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham					*Rp1,000,000 par value per share*
Modal Dasar					*Authorized Capital*
3.000.000 lembar saham					*3,000,000 shares of stock*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh					*Issued and Fully Paid*
2.317.291 lembar saham	29a	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	*2,317,291 shares of stock*
Tambahan Modal Disetor	29b	(12.635.686.335)	(12.635.686.335)	(12.635.686.335)	*Additional Paid In Capital*
Saldo Laba					*Retained Earnings*
Dicadangkan	29c	87.410.016.082	80.538.693.488	61.138.662.074	*Appropriated*
Belum Dicadangkan		3.099.742.823	4.303.358.426	340.982.804.122	*Unappropriated*
Pendapatan Komprehensif Lainnya	29d	73.761.254.124	39.693.069.841	39.330.897.432	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada					***Total Equity Atributable***
Pemilik Entitas Induk		2.468.926.326.694	2.429.190.435.420	2.818.645.229.515	***To Parent Entity***
Kepentingan Non Pengendali	30	358.120.025.105	348.656.935.734	349.442.421.478	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS		**2.827.046.351.799**	**2.777.847.371.154**	**3.095.550.098.771**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**5.656.115.637.896**	**5.204.737.096.624**	**4.977.789.448.764**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

*) Disajikan kembali di Catatan 40

**) As restated in Note 40*

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021, 2020
Dan 1 Januari 2020/ 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT AND LOSS OTHER COMPREHENSIVE INCOME
December 31, 2021, 2020, And
January 1, 2020/ December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020*)	
		Rp	Rp	
Pendapatan	31	300.430.738.019	477.412.359.548	*Revenue*
Beban Pokok Pendapatan	32	(250.479.251.233)	(421.972.132.391)	*Cost of Revenues*
LABA BRUTO		**49.951.486.786**	**55.440.227.157**	***GROSS PROFIT***
Beban Umum dan Administrasi	33	(62.362.771.438)	(59.923.294.907)	*General and Administrative Expenses*
Beban Lain-lain	35	(5.787.923.753)	(12.023.191.042)	*Other Expenses*
Pendapatan Lain-lain	34	17.473.415.726	10.847.519.222	*Other Income*
LABA (RUGI) USAHA		**(725.792.679)**	**(5.658.739.570)**	***PROFIT (LOSS) FROM OPERATION***
Bagian Laba Bersih Ventura Bersama	12	11.328.036.396	42.864.284.243	*Equity in Net Income of Joint Venture*
LABA SEBELUM PAJAK		**10.602.243.717**	**37.205.544.673**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan	10	(311.447.355)	(3.634.417.445)	*Income Tax Expenses*
LABA TAHUN BERJALAN		**10.290.796.362**	**33.571.127.228**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih	29d	127.948.000	362.172.409	*Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		**10.418.744.362**	**33.933.299.637**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT ATTRIBUTABLE TO :***
Pemilik Entitas Induk		5.667.706.991	34.356.612.972	*Owners of the Parent*
Kepentingan Non-Pengendali	30	4.623.089.371	(785.485.744)	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		**10.290.796.362**	**33.571.127.228**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA ENTITAS INDUK :		10.418.744.362	33.933.299.637	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO PARENT COMPANY :***
LABA PER SAHAM				***EARNINGS PER SHARE***
Dasar		**4.496**	**14.644**	*Basic*

*) Disajikan kembali di Catatan 40

**) As restated in Note 40.*

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021, 2020
Dan 1 Januari 2020/ 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED INTERIM STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
December 31, 2021, 2020, And
January 1, 2020/ December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid Up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid in Capital*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*			Pendapatan Komprehensif Lainnya/ *Other Comprehensive Income*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum Dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah / *Total*				
SALDO PER 1 JANUARI 2019 *)		**2.301.766.000.000**	**(12.635.686.335)**	**41.920.721.064**	**263.200.588.062**	**377.658.861.348**	**39.217.396.596**	**194.869.169.160**	**2.900.875.740.769**	***BALANCE AS OF JANUARY 1 2019 *)***
Kepentingan Non-Pengendali	30	--	--	--	--	--	--	154.688.000.000	154.688.000.000	*Non Controlling Interest*
Setoran Modal		15.525.000.000	--	--	--	--	--	--	15.525.000.000	*Paid in Capital*
Cadangan Umum	29c	--	--	19.217.941.010	(19.217.941.010)	--	--	--	--	*General Reserves*
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	113.500.836	113.500.836	--	113.500.836	*Other Comprehensive Income*
Dampak Penyajian Kembali PSAK		--	--	--	--	--	--	--	--	*Restatement Effect PSAK*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	97.000.157.070	97.000.157.070	--	(114.747.682)	96.885.409.388	*Profit for The Year*
SALDO PER 1 JANUARI 2020 *)		**2.317.291.000.000**	**(12.635.686.335)**	**61.138.662.074**	**340.982.804.122**	**402.121.466.196**	**39.330.897.432**	**349.442.421.478**	**3.095.550.098.771**	***BALANCE AS OF JANUARY 1 2020 *)***
Kepentingan Non-Pengendali	30	--	--	--	--	--	--	--	--	*Non Controlling Interest*
Cadangan Umum	29c	--	--	19.400.031.414	(19.400.031.414)	--	--	--	--	*General Reserves*
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--		362.172.409	--	362.172.409	*Other Comprehensive Income*
Dampak Penyajian Kembali PSAK		--	--	--	(351.636.027.254)	(351.636.027.254)	--	--	(351.636.027.254)	*Restatement Effect PSAK*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	34.356.612.972	34.356.612.972	--	(785.485.744)	33.571.127.228	*Profit for The Year*
SALDO PER 31 DESEMBER 2020 *)		**2.317.291.000.000**	**(12.635.686.335)**	**80.538.693.488**	**4.303.358.426**	**84.842.051.914**	**39.693.069.841**	**348.656.935.734**	**2.777.847.371.154**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31 2020 *)***
Kepentingan Non-Pengendali	30	--	--	--	--	--	--	4.840.000.000	4.840.000.000	*Non Controlling Interest*
Cadangan Umum	29c	--	--	6.871.322.594	(6.871.322.594)	--	--	--	--	*General Reserves*
Surplus Revaluation		--	--	--	--	--	33.940.236.283	--	33.940.236.283	
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	--	127.948.000	--	127.948.000	*Other Comprehensive Income*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	5.667.706.991	5.667.706.991	--	4.623.089.371	10.290.796.362	*Profit for The Year*
SALDO PER 31 DESEMBER 2021		**2.317.291.000.000**	**(12.635.686.335)**	**87.410.016.082**	**3.099.742.823**	**90.509.758.905**	**73.761.254.124**	**358.120.025.105**	**2.827.046.351.799**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31 2021***

*) Disajikan kembali di Catatan 40

**) As restated in Note 40*

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
For the Year Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ *Notes*	2021	2020*)	
		Rp	Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pihak Pelanggan		297.470.768.652	157.305.153.752	*Receipt from Customers*
Penerimaan dari Bunga Deposito dan Jasa Giro		1.628.911.393	6.234.420.629	*Interest Income from Bank Account and Time Deposit*
Pengeluaran kepada Pemasok		(760.291.143.856)	(509.493.650.920)	*Payment to Suppliers*
Pembayaran Pajak		(7.365.678.744)	(26.966.695.958)	*Payment for Taxes*
Penerimaan hasil restitusi PPN		49.597.858.679	114.057.260.911	*Receipt from VAT Restitution*
Pengeluaran kepada Karyawan		(38.373.975.219)	(38.133.826.538)	*Payment to Employees*
Kas Bersih Digunakan Dari Aktivitas Operasi		(457.333.259.095)	(296.997.338.124)	*Net Cash Used in Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan / (Pengeluaran) Investasi pada Ventura Bersama	12	(5.192.000.000)	(42.994.531.068)	*Receipt / (Payment) of Joint Ventures*
Perolehan / (Pengeluaran) Properti Investasi	16	--	(83.938.519.746)	*Acquisition / (Payments) of Investment Properties*
Perolehan Aset Tetap	15	(4.432.319.950)	(946.850.462)	*Acquisition of Property and Equipment*
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(9.624.319.950)	(127.879.901.276)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Pinjaman Dari Pihak Berelasi		--	70.000.000.000	*Proceeds of Loan From Related Party*
Penerimaan Setoran Entitas Non Pengendali		3.200.000.000	--	*Proceeds From Non Controling Interest*
Penerimaan Pinjaman Bank	18	628.691.165.493	462.990.595.788	*Proceeds From Bank Loan*
Pembayaran Pinjaman Bank Pokok dan Bunga Pinjaman		(105.078.500.000)	(93.932.000.000)	*Payments of Bank Loan Principal and Interest*
Pembayaran Pinjaman Dari Pihak Berelasi		--	(100.000.000.000)	*Payment of Loan From Related Party*
Penerimaan Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	28	250.000.000.000	--	*Proceeds from Financial Institution Non-Bank*
Pembayaran Pokok Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank	28	(300.000.000.000)	(28.738.948.979)	*Payments of Loan to Financial Institution Non-Bank*
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan		476.812.665.493	310.319.646.809	*Net Cash Provided by Financing Activities*
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS				***NET INCREASE (DECREASE) IN***
KAS DAN SETARA KAS		9.855.086.448	(114.557.592.591)	***CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		92.471.221.659	207.028.814.250	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**102.326.308.107**	**92.471.221.659**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***

*) Disajikan kembali di Catatan 40

**) As restated in Note 40*

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") didirikan tanggal 16 Oktober 2014 berdasarkan Akta Notaris No. 27 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 November 2014, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 91 tanggal 20 Agustus 2021 dari Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta, tentang pernyataan keputusan para pemegang saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0440730 tanggal 26 Agustus 2021.

Perusahaan berdomisili di Waskita Rajawali Tower, Jakarta Timur 13330. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk adalah entitas induk dan pemegang saham pengendali Grup.

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung dari 60% saham pada entitas anak dan/atau mempunyai kendali signifikan atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Waskita Karya Realty ("the Company") was established dated October 16, 2014 based on Notarial Deed No. 27 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU AHU-34282.40.10.2014 dated November 13, 2014, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association has been amended for several times, most recently by the notarial deed No. 91 on August 20, 2021 of notary Rosida Rajakgukguk-Siregar, S.H., M.Kn., about the statement of shareholders decision. Which has been approved by the Minister of Law and Human Rights through Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0440730 dated August 26, 2021.

The Company is domiciled in Waskita Rajawali Tower, East Jakarta 13330. The Company started commercial operations in 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk is the parent and ultimate controlling party of the Group.

b. Subsidiaries

The Company has 60% direct and indirect ownership in subsidiaries and/or has significant control over subsidiaries management as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicily*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	**Sebelum Eleminasi/ *Before Elemination* 2021** Jumlah Aset/ *Total Assets* Rp	Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan/ *Total Profit (Loss) for the Period/ Year* Rp	Total Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Ownership*
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ Property	2018	60,00%	1.183.592.447.524	15.580.591.843	195.659.361.027
PT Waskita Modern Realti	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ Property	2018	60,00%	419.131.068.814	(4.022.868.416)	162.460.664.078
					1.602.723.516.338	**11.557.723.427**	**358.120.025.105**

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicily*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	**Sebelum Eleminasi/ *Before Elemination* 2020** Jumlah Aset/ *Total Assets* Rp	Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan/ *Total Profit (Loss) for the Period/ Year* Rp	Total Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Ownership*
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ Property	2018	60,00%	925.777.806.542	429.913.028	189.427.124.290
PT Waskita Modern Realti	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ Property	2018	60,00%	398.396.285.685	(2.393.627.387)	159.229.811.444
					1.324.174.092.227	**(1.963.714.359)**	**348.656.935.734**

PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)

WFPR didirikan pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 122 dari Rosida Rajagukguk Siregar, Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0075663.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 1 tanggal 3 September 2021 dari Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H, M.Kn., Notaris di Jakarta tentang pernyataan keputusan sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0445177 tanggal 7 September 2021.

PT Waskita Modern Realti (WMRE)

WMRE didirikan pada tanggal 17 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 07 dari Dewi Tenti Septi Artiany, Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 17 Mei 2018.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 4 tanggal 17 September 2021 dari Nenden Nimatulhayah, Notaris di Kota Bekasi tentang persetujuan anggota Direksi dan Komisaris. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0451396 tanggal 22 September 2022.

c. Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan dan pemasaran properti dan realti.

PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)

WFPR was established on May 31, 2018 based on Notarial Deed No. 122 of Rosida Rajagukguk Siregar, Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0075663.AH.01.11.Tahun 2018 dated May 31, 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 1 dated September 3, 2021 of Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.H, M.Kn., public Notary in Jakarta, regarding the approval of the members of the Board of Directors and Commissioners. This amendment was acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0445177 dated September 7, 2021.

PT Waskita Modern Realti (WMRE)

WMRE was established on May 17, 2018 based on Notarial Deed No. 07 of Dewi Tenti Septi Artiany, Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 dated May 17, 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 4 dated September 17, 2021 of Nenden Nimatulhayah, public Notary in Bekasi, regarding the approval of the members of the Board of Directors and Commissioners. This amendment was acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0451396 dated on September 22, 2022.

c. The Scope of Business

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its Activities of the Company is engaged for development and marketing of property and realty.

d. Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan akta No. 91 tanggal 20 Agustus 2021 dari Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H. M.Kn., yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0440730 tanggal 26 Agustus 2021.

		2021
Presiden Komisaris	:	Ir. I Ketut P. Senjaya Putra
Komisaris	:	Bane Raja Manalu
		Sukmawati Sukarno
		Ir. Luki Theta Handayani
Presiden Direktur	:	Eri Prananto
Direktur	:	Dimas Ricky W.A., S.E.
		Anak Agung Gede Oka
		Ghozy Perdana
		Ignatius Joko Herwanto

Jumlah remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp6.687.851.629 dan Rp6.044.129.452.

Jumlah karyawan Perusahaan 64 dan 135 karyawan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

d. Commissioners, Directors and Employees

The composition of Commissioners and Directors were based on Notarial Deed No. 91 dated August 20, 2021 of Rosida Rajagukguk-Siregar S.H. M.Kn., which has been approved from the Minister of Law and Human Rights in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0440730 dated August 26, 2021.

		2020	
Ir. Bambang Rianto	:	*President Commissioner*
Bane Raja Manalu	:	*Commissioners*
Sukmawati Sukarno		
Drs. Wiranto		
Ir. Luki Theta Handayani	:	*President Director*
Dimas Ricky W.A., S.E.	:	*Directors*
Ir. Anak Agung Gede Oka		
Ir. Tri Hartanto		
Ir. Ignatius Joko Herwanto		

The total remuneration received the Board of Commisioners and Directors for the year 2021 and 2020 were amounted Rp6,687,851,629 and Rp6,044,129,452 respectively.

The Company had total number of employees are 64 and 135 as of December 31, 2021 and 2020.

2. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

a. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021

- **Penerapan Awal PSAK 71: Instrumen Keuangan**

PSAK 71: Instrumen Keuangan diterbitkan di bulan Juli 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan menerapkan PSAK 71 mulai 1 Januari 2020.

Perusahaan menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Berikut perubahan utama dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan beserta dampaknya terhadap laporan keuangan Perusahaan:

2. Adoption of New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of PSAK (ISAK)

a. New and Revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISFAS") effective for the year beginning on or after January 1, 2021

- ***First Implementation of SFAS 71: Financial Instruments***

SFAS 71: Financial Instruments was issued in July 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted. The Company implements SFAS 71 started on January 1, 2020.

The Company implements SFAS 71: Financial Instruments retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has not restated comparative information.

The main changes in regard to SFAS 71: Financial Instruments and impact of the Company's financial statements are as follows:

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Dalam PSAK 71, aset keuangan diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Klasifikasi ini berdasarkan dua kriteria:

- Model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan untuk mencapai tujuan bisnis tertentu; dan
- Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pokok merupakan nilai wajar dari instrumen pada saat pengakuan awal. Bunga dalam hal ini merupakan kompensasi untuk nilai waktu uang dan risiko kredit terkait beserta kompensasi untuk risiko lain dan biaya yang konsisten dengan persyaratan dalam peminjaman standar dan marjin laba. Kategori aset ini membutuhkan penilaian persyaratan kontraktual pada saat pengakuan awal untuk menentukan apakah kontrak mengandung persyaratan yang dapat mengubah waktu atau jumlah dari arus kas yang tidak konsisten dengan persyaratan SPPI.

Dalam menilai apakah arus kas kontraktual memiliki karakteristik SPPI, Perusahaan mempertimbangkan persyaratan kontraktual atas instrumen tersebut. Hal ini termasuk dalam hal menilai apakah aset keuangan mengandung ketentuan kontraktual yang dapat mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual sehingga tidak dapat memenuhi kondisi SPPI.

Berdasarkan hasil kajian Perusahaan dengan menggunakan kedua kriteria tersebut, tidak terdapat dampak perubahan signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Perusahaan. Seluruh aset keuangan Perusahaan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang diberikan menurut PSAK 55: Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi sesuai PSAK 71: Instrumen Keuangan. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada biaya perolehan diamortisasi, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan.

Financial assets classification and measurement In SFAS 71, financial assets are classified to amortized cost, fair value through other comprehensive income, and fair value through profit and loss. The classification is determined based on two criteria:

- *The Company's business model to achieve a particular business objective in managing the financial assets; and*
- *The characteristics of the contractual cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

Principal represents the fair value of the instrument at the time of initial recognition. Interest in this context represents compensation for the time value of money and associated credit risks together with compensation for other risks and costs consistent with a basic lending arrangement and a profit margin. This requires an assessment at initial recognition of the contractual terms to determine whether it contains a term that could change the timing or amount of cash flows in a way that is inconsistent with the SPPI criteria.

In assessing whether the contractual cash flows have SPPI characteristics, the Company considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cashflow such that it would not meet this condition.

Based on the Company reviews using both criteria, there is no significant impact on the classification and measurement of the Company Financial Assets. All of the Company Financial Assets that were classified as loans and receivables in SFAS 55: Financial Instruments Recognition and Measurement are now classified as amortized costs in SFAS 71: Financial Instruments. These financial assets are already recorded as amortized costs, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.

Penurunan nilai aset keuangan Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan mengubah pendekatan perhitungan penurunan nilai untuk aset keuangan dari metode kerugian yang telah terjadi di PSAK 55: Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran menjadi pendekatan kerugian kredit ekspektasian (KKE) di PSAK 71: Instrumen Keuangan. Berdasarkan standar baru ini, Perusahaan harus membentuk cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset keuangan perusahaan berdasarkan informasi yang wajar dan terdukung mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan kondisi ekonomi masa depan. Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai ini berdampak pada nilai tercatat aset keuangan Perusahaan.

Perusahaan menerapkan PSAK 71 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

Financial assets impairment The implementation of SFAS 71: Financial Instruments changes the approach of financial asset impairment modeling from incurred loss in SFAS 55: Financial Instrumens Recognition and Measurement to expected credit loss (ECL) in SFAS 71: Financial Instruments. Based on the new standard, The Company is required to calculate an allowance for credit losses by considering any information related to the past events, current events, and future economic conditions. This method transformation on the calculation of financial assets impairment has a reasonable impact on the carrying amount of the Company's financial assets.

The Company has adopted SFAS 71 effectively for the financial year beginning January 1, 2020. The adoption of the SFAS 71 does not have significant impact to the Company's financial statements.

- **Penerapan Awal PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan**

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, diterbitkan di bulan Juli 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan mulai 1 Januari 2020.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 (lima) langkah analisa sebagai berikut:

i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;

ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

- ***First Implementation of SFAS 72: Revenue from Contracts***

SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, was issued in July 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted. The Company implements SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers starting from January 1, 2020.

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 (five) steps of assessment:

i. Identify contract(s) with a customer;

ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;

iii. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

iii. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;

iv. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;

iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin;

v. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

v. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:
- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

A performance obligation may be satisfied at the following:
- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

Beban dari kontrak dengan pelanggan dan beban lainnya

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

Expenses from contracts with customers and other expenses

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

Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, Perusahaan memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Perusahaan telah membukukan penyesuaian pada saldo laba ditahan awal tahun 2020 atas pendapatan yang telah diakui pada periode sebelumnya sebesar Rp351.188.664.328.

The Company implemented SFAS 72 retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has not restated comparative information.

In accordance with the transition requirements in PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, the Company elected to apply retrospectively with the cumulative effect of initial implementation recognised at January 1, 2020 and not restate the comparative information. The Company has adjusted the beginning 2020 retained earnings for revenue that was recognised in the previous period amounted to Rp351,188,664,328.

b. Penerapan Awal PSAK 73: Sewa

PSAK 73: Sewa diterbitkan di bulan September 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan, untuk entitas yang menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 73: Sewa.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: Sewa sejak 1 Januari 2020, yang berdampak pada perubahan atas kebijakan akuntansi dan adanya penyesuaian-penyesuaian terhadap jumlah yang telah diakui pada laporan keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 73: Sewa secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi. Perusahaan mengakui liabilitas sewa dan aset hak-guna pada tanggal penerapan awal. Perusahaan sebagai penyewa akan mengukur liabilitas sewa pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga implisit sewa (jika tersedia) atau pinjaman inkremental pada tanggal penerapan awal. Kemudian Perusahaan mengukur aset hak-guna pada umlah yang sama dengan liabilitas sewa, yang disesuaikan dengan jumlah sewa dibayar dimuka atau terutang terkait dengan sewa tersebut, yang segera diakui dalam laporan posisi keuangan sebelum tanggal penerapan awal.

Dampak penerapan awal PSAK 73: Sewa terhadap saldo awal 1 Januari 2020 untuk aset hak-guna sebesar Rp11.288.225.849 dan liabilitas sewa sebesar Rp6.378.965.945.

b. First Implementation of SFAS 73: Leases

SFAS 73: Leases was issued in September 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted, eligible for entity which applies SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, at or before initial implementation that of SFAS 73: Leases.

The Company implemented SFAS 73: Leases from January 1, 2020, which has resulted in changes in the accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the financial statements.

The Company implemented SFAS 73: Leases retrospectively with the cumulative effect on initial implementation and did not restate comparative information. The Company recognizes lease liabilities and right-of-use assets on the initial implementation date. The Company as a lessee measures lease liabilities on the present value of the remaining lease payments, discounted with implicit interest rate of the lease (if available) or incremental borrowing rate on initial implementation date. Then, the Company measures the right-of-use assets at the same amount as the lease liabilities, adjusted with any prepayments or accruals of the leases which recognized immediately on the balance sheet before the initial implementation date.

The impact of SFAS 73: Leases first implementation on the beginning balance as per January 1, 2020 for right - of - use assets are Rp11,288,225,849 and lease liabilities are Rp6,378,965,945.

Untuk semua sewa, kecuali sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diluar yang subsewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi, mulai tanggal 1 Januari 2020:

- Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, dan didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga pinjaman inkremental Perusahaan pada 1 Januari 2020;

- Perusahaan telah memilih untuk mengakui aset hak-guna sebesar liabilitas sewa, dengan penyesuaian atas jumlah sewa dibayar di muka atau akrual atas pembayaran terkait sewa tersebut yang diakui pada laporan keuangan sebelum penerapan awal standar ini.

Aset bernilai rendah yang disubsewakan diakui sebagai aset hak-guna, demikian juga dengan liabilitas sewanya.

Pada tanggal penerapan awal, Perusahaan juga menggunakan beberapa kebijakan praktis sebagai berikut:

- Menggunakan tingkat diskonto tunggal pada portofolio sewa dengan karakteristik yang cukup serupa;
- Mengandalkan penilaiannya apakah sewa bersifat memberatkan sesuai PSAK 57: Provisi, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi segera sebelum tanggal penerapan awal sebagai alternatif untuk melakukan tinjauan penurunan nilai;

- Memilih tidak menerapkan persyaratan untuk sewa yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari tanggal penerapan awal. Mencatat sewa tersebut dengan cara yang sama dengan sewa jangka pendek dan memasukkan biaya yang terkait dengan sewa tersebut dalam pengungkapan beban sewa jangka-pendek dalam periode pelaporan tahunan yang mencakup tanggal penerapan awal.

For all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets other than those which are subleased previously classified as operating leases, as at January 1, 2020:

- *The Company has recognized a lease liability measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Company's incremental borrowing rate at January 1, 2020;*

- *The Company has elected to recognize a right-of-use asset at an amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of prepaid or accrued lease payments relating to those leases recognized in the statement of financial position immediately before the date of initial application.*

Low-value assets which are sub-leased are accounted for as a right-of-use assets with the corresponding lease liabilities.

At the first implementation date, the Company elected the following practical expedients:

- *Has applied a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characterisctics;*
- *Relied on its assessment of whether leases are onerous applying SFAS 57: Provision, Contingent, and Contingent Asset immediately before the first implementation date as an alternative to peforming an impairment analys;*

- *Not to apply the new lessee accounting model to leases for which the lease term ends within 12 months after the date of initial application. It has accounted for those leases as short-term leases and accounted those expenses in regard to the leases in the short-term lease disclosure in the financial reporting which covers the period of the first implementation date.*

c. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

c. New and Revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISFAS") effective for the year beginning on or after January 1, 2021

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted are:

- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 22 (Amandemen): Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis.

d. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022 dan setelahnya

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

PSAK 74: Kontrak Asuransi.

Pada saat penerbitan laporan keuangan, Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amandemen standar, dan interpretasi atas standar yang berlaku setelah 1 Januari 2020 serta pengaruhnya pada laporan keuangan Perusahaan.

- *SFAS 112: Wakaf Accounting;*
- *SFAS 22 (Amendment): Business Combination on Definition of Business.*

d. New and Revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISFAS") effective for the year beginning on or after January 1, 2022 and onwards

Standard effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted is:

SFAS 74: Insurance Contract.

As of the authorization date of these financial statements, the Company still evaluating the potential impact of the above standards, amendments, and interpretations of standards effective for the year after January 1, 2020 and onwards on the Company financial statements.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.
Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

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

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.
Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The statements of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.b.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktik untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal kehilangan pengendalian.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan non-pengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik).

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and its subsidiaries as described in Note 1.b.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e. the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights where the Group has the practical ability to execute (i.e. substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its subsidiaries are directly and indirectly controlled. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that loses control.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the group are fully eliminated.

The Group attributes the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners).

Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non-pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusts the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

If the Group loses control, the Group:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;

(a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;

(b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non-pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan non-pengendali);

(b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);

(c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;

(c) Recognizes the fair value of the consideration received, (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;

(d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;

(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;

(e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak.

(e) Reclassifies to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other FAS's, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary.

d. Perubahan Kebijakan Akuntansi

d. Changes in Accounting Policies

Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Periode Berjalan

Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Period

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas standar akuntansi keuangan (SAK) serta interpretasi atas SAK berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, yaitu:

The following are revision, amendments and adjustments of standards and interpretation of SAK and effectively applied for the year starting on or after January 1, 2021, are as follows:

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis: Definisi Bisnis

- *PSAK 22 (amendment) Business Combination: Definition of a Business*

- Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2 (Amendamen-amandemen atas PSAK 71 Instrumen Keuangan, PSAK 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60 Instrumen Keuangan Pengungkapan, PSAK 62 Kontrak Asuransi, dan PSAK 73 Sewa)

Amandemen Tahap 2 membahas permasalahan yang timbul selama reformasi acuan suku bunga, termasuk penggantian acuan suku bunga yang satu dengan acuan suku bunga alternatif lainnya dan memberikan kelonggaran tertentu.

Amandemen Tahap 2 mempunyai implikasi sebagai berikut:

- Ketika persyaratan kontraktual pinjaman Grup diubah, dimana perubahan tersebut diperlukan sebagai akibat langsung dari reformasi acuan suku bunga dan dasar baru untuk menentukan arus kas kontraktual secara ekonomis setara dengan dasar sebelumnya, Grup mengubah dasar penentuan arus kas kontraktual secara prospektif dengan mengubah suku bunga efektif. Apabila terdapat perubahan tambahan yang dilakukan, yang tidak terkait langsung dengan reformasi, persyaratan PSAK 71 diterapkan terhadap perubahan tersebut.

- Ketika sewa dimodifikasi sebagai akibat langsung dari reformasi acuan suku bunga dan dasar baru untuk menentukan pembayaran sewa secara ekonomis setara dengan dasar sebelumnya, Grup menghitung ulang utang sewa untuk mencerminkan pembayaran sewa baru yang didiskontokan menggunakan tingkat diskonto revisi yang mencerminkan perubahan dasar penentuan arus kas kontraktual.

- Ketika perubahan dilakukan pada instrumen lindung nilai, item lindung nilaian dan risiko lindung nilai sebagai akibat dari reformasi acuan suku bunga, Grup memperbaharui dokumentasi lindung nilai tanpa penghentian hubungan lindung nilai.

- Untuk lindung nilai arus kas, apabila item lindung nilaian dimodifikasi karena reformasi acuan suku bunga, jumlah laba atau rugi yang terakumulasi dalam cadangan lindung nilai atas arus kas untuk tujuan lindung nilai arus kas dianggap didasarkan pada acuan suku bunga alternatif.

- *Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2 (Amendments to PSAK 71 Financial Instruments, PSAK 55 Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK 60 Financial Instruments: Disclosures, PSAK 62 Insurance Contracts, and PSAK 73 Leases*

Phase 2 amendments address issues that arise during the reform of an interest rate benchmark rate, including the replacement of one benchmark rate with an alternative one, and provide key reliefs.

As a result of the Phase 2 amendments:

- *When the contractual terms of the Group's borrowings are amended as a direct consequence of the interest rate benchmark reform and the new basis for determining the contractual cash flows is economically equivalent to the basis immediately preceding the change, the Group changes the basis for determining the contractual cash flows prospectively by revising the effective interest rate. If additional changes are made, which are not directly related to the reform, the applicable requirements of PSAK 71 are applied to the other amendments.*

- *When a lease is modified as a direct consequence of the interest rate benchmark reform and the new basis for determining the lease payments is economically equivalent to the previous basis, the Group remeasures the lease liability to reflect the revised lease payments discounted using a revised discount rate that reflects the change in the basis for determining the contractual cash flows.*

- *When changes are made to the hedging instruments, hedged item and hedged risk as a result of the interest rate benchmark reform, the Group updates the hedge documentation without discontinuing the hedging relationship.*

- *For the cash flow hedges, if the hedged item is modified due to the interest rate benchmark reform, the cumulative gain or loss in the cash flow hedge reserve for designated cash flow hedges is deemed to be based on the alternative benchmark rate.*

Penerapan atas PSAK baru/revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

The adoption of this revised PSAK does not result in changes to the accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

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

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

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

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

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

Effective for periods beginning on or after January 1, 2022

- PSAK 22 (amendemen) Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- PSAK 57 (amendemen) Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 atas PSAK (amendemen PSAK 69 Agrikultur, PSAK 71 Instrumen Keuangan, dan PSAK 73 Sewa)

- *PSAK 22 (amendment) Business Combinations on References to the Conceptual Framewor*
- *PSAK 57 (amendment) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts*
- *2020 Annual Improvements to PSAK (amendments to PSAK 69 Agriculture, PSAK 71 Financial Instruments, and PSAK 73 Leases)*

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (amandemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

- *PSAK 1 (amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-currrent*
- *PSAK 16 (amandemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan*

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

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

e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

e. Transactions with Related Parties

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

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

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).

ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.

v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.

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 personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

i. has control or joint control over the reporting entity;

ii. has significant influence over the reporting entity; or

iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).

iii. Both entities are joint ventures of the same third party.

iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.

v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.

vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).

vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

f. Aset Keuangan

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

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

Aset Keuangan (Sebelum 1 Januari 2020)

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

- Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi (“FVTPL”); atau
- Investasi dimiliki hingga jatuh tempo; atau
- Aset keuangan tersedia untuk dijual (“AFS”); atau
- Pinjaman yang diberikan dan piutang.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan 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 instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih aset keuangan pada saat pengakuan awal.

f. Financial Assets

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

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

Financial Assets (before January 1, 2020)

All financial assets were recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the time frame established by the market concerned.

The Company’s financial assets were classified as follows:

- *Financial assets at fair value through profit or loss (“FVTPL”); or*
- *Held-to-maturity investments; or*
- *Available-for-sale (“AFS”) financial assets; or*
- *Loans and receivables.*

Effective interest method

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

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang selain dari aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika (i) merupakan imbalan kontinjensi pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis yang menerapkan PSAK 22 *Kombinasi Bisnis*, (ii) dimiliki untuk diperdagangkan, atau (iii) pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.
Aset keuangan diklasifikasi sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan mempunyai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal jika:

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

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul dari pengukuran kembali diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 64.

Income was recognized on an effective interest basis for debt instruments other than those financial assets classified as at FVTPL.

Financial assets at FVTPL

Financial assets were classified as at FVTPL when the financial asset was (i) contingent consideration that may be paid by an acquirer as part of a business combination to which PSAK 22 Business Combinations applies, (ii) held for trading, or (iii) it was designated as at FVTPL.
A financial asset was classified as held for trading if:

- *it had been acquired principally for the purpose of selling in the near term; or*
- *on initial recognition it was part of a portfolio of identified financial instruments that the Company managed together and had a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*
- *it was a derivative that was not designated and effective as a hedging instrument.*

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

- *such designation eliminated or significantly reduced a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise;*
- *the financial asset formed part of a group of financial assets, financial liabilities or both, which was managed and its performance was evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Companying was provided internally on that basis; or*
- *It formed part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 permited the entire combined contract to be designated as at FVTPL.*

Financial assets at FVTPL were stated at fair value, with any gains or losses arising on remeasurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporated any dividend or interest earned on the financial asset. Fair value was determined in the manner described in Note 64.

Investasi dimiliki hingga jatuh tempo

Perusahaan mempunyai wesel tagih yang dikeluarkan oleh entitas asosiasi yang diklasifikasikan sebagai dimiliki hingga jatuh tempo karena Perusahaan memiliki intensi positif dan kemampuan untuk memiliki wesel tersebut hingga jatuh tempo. Setelah pengakuan awal, wesel tagih diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Held-to-maturity investments

The Company had a note receivable issued by an associate which was classified as held to maturity as the Company had a positive intent and ability to hold the notes to maturity. Subsequent to initial recognition, note receivable was measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pinjaman yang diberikan dan piutang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penurunan nilai.

Loans and receivables

Loans and receivables were non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that were not quoted in an active market. Loans and receivables were measured at amortized cost using the effective interest method, less any impairment.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar ketika dampak diskonto tidak material.

Interest was recognized by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the effect of discounting was immaterial.

Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan baik sebagai AFS atau yang tidak diklasifikasikan sebagai (a) pinjaman yang diberikan dan piutang, (b) dimiliki hingga jatuh tempo atau (c) aset keuangan pada FVTPL.

Available-for-sale financial assets

AFS financial assets were non-derivative financial assets that were either designated as AFS or were not classified as (a) loans and receivables, (b) held-to-maturity investments or (c) financial assets at FVTPL.

Obligasi dan saham milik Perusahaan yang tercatat di bursa dan diperdagangkan pada pasar aktif diklasifikasikan sebagai AFS dan dinyatakan pada nilai wajar pada akhir setiap periode pelaporan.

Listed shares and bonds held by the Company that were traded in an active market were classified as AFS and were stated at fair value at the end of each reporting period.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasi di ekuitas sebagai "revaluasi investasi AFS", kecuali untuk kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter, yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada "revaluasi investasi AFS" direklasifikasi ke laba rugi.

Gains and losses arising from changes in fair value were recognized in other comprehensive income and in equity as accumulated in "AFS valuation reserve", with the exception of impairment losses, interest income calculated using the effective interest method, and foreign exchange gains and losses on monetary assets, which were recognized in profit or loss. Where the investment was disposed of or was determined to be impaired, the cumulative gain or loss previously accumulated in "AFS valuation reserve" was reclassified to profit or loss.

Investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak tercatat di bursa dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal, serta derivatif yang terkait dengan dan harus diselesaikan melalui penyerahan instrumen ekuitas tersebut diklasifikasikan sebagai AFS, diukur pada biaya perolehan dikurangi penurunan nilai.

Investments in unlisted equity instruments that were not quoted in an active market and whose fair value could not be reliably measured and derivatives that were linked to and must be settled by delivery of such unquoted equity investments were also classified as AFS, measured at cost less impairment.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Dividends on AFS equity instruments, if any, were recognized in profit or loss when the Company's rights to receive the dividends were established.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal. Untuk investasi ekuitas AFS, penurunan nilai wajar yang signifikan atau jangka panjang dari instrumen ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti obyektif terjadinya penurunan nilai.

Financial assets, other than those at FVTPL, were assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets were considered to be impaired when there was objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment had been affected. For equity investments classified as AFS, a significant or prolonged decline in the fair value of the security below its cost was considered to be objective evidence of impairment.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

For all other financial assets, objective evidence of impairment could include:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organization; or*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.*

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that were assessed not to be impaired individually were, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlated with default on receivables.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment loss was measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

For financial assets carried at cost, the amount of the impairment loss was measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss would not be reversed in subsequent periods.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

The carrying amount of the financial asset was reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount was reduced through the use of an allowance account. When a receivable was considered uncollectible, it was written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off were credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account were recognized in profit or loss.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

When an AFS financial asset was considered to be impaired, cumulative gains or losses previously recognized in equity were reclassified to profit or loss.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi. Pemulihan tersebut tidak dapat mengakibatkan nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

With the exception of AFS equity instruments, if, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreased and the decrease could be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss was reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment was reversed did not exceed what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain. Sehubungan dengan efek utang AFS, kerugian penurunan nilai dibalik melalui laba rugi jika kenaikan nilai wajar investasi dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai.

In respect of AFS equity investments, impairment losses previously recognized in profit or loss were not reversed through profit or loss. Any increase in fair value subsequent to an impairment loss was recognized directly in other comprehensive income. In respect of AFS debt securities, impairment losses were subsequently reversed through profit or loss if an increase in the fair value of the investment could be objectively related to an event occurring after the recognition of the impairment loss.

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

Pada penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Derecognition of financial assets

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

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity was recognized in profit or loss.

On derecognition of a financial asset other than its entirety (e.g. when the Company retained an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocated the previous carrying amount of the financial asset between the part it continued to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that was no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income was recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income was allocated between the part that continues to be recognized and the part that was no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

Aset Keuangan (dari 1 Januari 2020)

Semua pembelian atau penjualan reguler aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya berdasarkan tanggal perdagangan. Pembelian atau penjualan reguler adalah pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau konvensi di pasar.

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

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

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

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

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

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

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

Financial Assets (from January 1, 2020)

All regular way purchases or sales of financial assets are recognized and derecognized on a trade date basis. Regular way purchases or sales are purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within the time frame established by regulation or convention in the marketplace.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

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

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

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

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk intrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi dan pada FVTOCI.

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

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

Amortized cost and effective interest method

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

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

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

Interest income is recognized using the effective interest method for debt instruments measured subsequently at amortized cost and at FVTOCI.

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

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

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

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

Pendapatan bunga diakui dalam laba rugi dan dimasukkan dalam pos “Penghasilan bunga”.

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

Instrumen utang diklasifikasikan pada FVTOCI

Debt instruments classified as at FVTOCI

Efek utang yang tercatat di bursa yang dimiliki oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai FVTOCI. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 64. Efek utang yang tercatat di bursa pada awalnya diukur pada nilai wajar ditambah dengan biaya transaksi. Selanjutnya, perubahan nilai tercatat pada efek utang yang tercatat di bursa tersebut sebagai akibat dari keuntungan dan kerugian selisih kurs, keuntungan atau kerugian penurunan nilai, dan pendapatan bunga yang dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang diakui dalam laba rugi akan sama dengan jika efek utang yang tercatat di bursa ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Semua perubahan lain dalam nilai tercatat dari efek utang yang tercatat di bursa diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi. Jika efek utang yang tercatat yang terdaftar ini dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi.

Listed debt securities held by the Company are classified as at FVTOCI. Fair value is determined in the manner described in Note 64. The listed debt securities are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, changes in the carrying amount of these listed debt securities as a result of foreign exchange gains and losses, impairment gains or losses, and interest income calculated using the effective interest method are recognized in profit or loss. The amounts that are recognized in profit or loss are the same as the amounts that would have been recognized in profit or loss if these listed debt securitires had been measured at amortized cost. All other changes in the carrying amount of these listed debt securities are recognized in other comprehensive income and accumulated under the heading of investments revaluation reserve. When these listed debt securities are derecognized, the cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss.

Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada FVTOCI

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

Aset keuangan tersedia untuk diperdagangkan jika:

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

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

Dividen atas investasi pada instrumen ekuitas tersebut diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 71, kecuali jika dividen tersebut secara jelas mewakili pemulihan dari sebagian biaya investasi. Dividen disertakan dalam pos "Penghasilan investasi lain" (Catatan 46) dalam laba rugi.

Perusahaan menetapkan semua investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan pada FVTOCI ketika pengakuan awal (Catatan 6 dan 16).

Equity instruments designated as at FVTOCI

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

A financial asset is held for trading if:

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

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

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss in accordance with PSAK 71, unless the dividends clearly represent a recovery of part of the cost of the investment. Dividends are included in the "Other investment income" line item (Note 46) in profit or loss.

The Company designated all investments in equity instruments that are not held for trading as at FVTOCI on initial recognition (Notes 6 and 16).

Aset keuangan pada FVTPL

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

- Investasi dalam instrumen ekuitas diklasifikasi sebagai FVTPL, kecuali Perusahaan menetapkan investasi ekuitas yang dimiliki tidak untuk diperdagangkan dan bukan merupakan imbalan kontinjen dari kombinasi bisnis, sebagai FVTOCI pada pengakuan awal (di atas).

- Instrumen utang yang tidak memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI (di atas) diklasifikasi sebagai FVTPL. Sebagai tambahan, instrumen utang yang memenuhi kriteria biaya perolehan diamortisasi dan FVTOCI dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan (yang disebut "inkonsistensi akuntansi") pengukuran dan pengakuan yang timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian dengan basis berbeda. Perusahaan tidak menetapkan instrumen utang sebagai FVTPL.

Aset keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi sepanjang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai yang ditetapkan (lihat kebijakan akuntansi terkait lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi termasuk dividen atau bunga yang diperoleh atas aset keuangan dan dimasukkan dalam pos "Keuntungan dan kerugian lain-lain" (Catatan 50). Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 64.

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

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

- Untuk aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain" (Catatan 50);

Financial assets at FVTPL

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

- *Investments in equity instruments are classified as at FVTPL, unless the Company designates an equity investment that is neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination as at FVTOCI on initial recognition (above).*

- *Debt instruments that do not meet the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria (above) are classified as at FVTPL. In addition, debt instruments that meet either the amortized cost criteria or the FVTOCI criteria may be designated as at FVTPL upon initial recognition if such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (so called 'accounting mismatch') that would arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases. The Company has not designated any debt instruments as at FVTPL.*

Financial assets at FVTPL are measured at fair value at the end of each reporting period, with any fair value gains or losses recognized in profit or loss to the extent they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss includes any dividend or interest earned on the financial asset and is included in the "Other gains and losses" line item (Note 50). Fair value is determined in the manner described in Note 64.

Foreign exchange gains and losses

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

- *for financial assets measured at amortized cost that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item (Note 50);*

- Untuk instrumen utang diukur pada FVTOCI yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs atas biaya perolehan diamortisasi dari instrumen hutang diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain" (Catatan 50). Perbedaan nilai tukar lainnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dalam cadangan revaluasi investasi;

- Untuk aset keuangan diukur pada FVTPL yang bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai ditetapkan, selisih kurs diakui dalam laba rugi pada pos "Keuntungan dan beban lain-lain" (Catatan 50); dan

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

Lihat kebijakan akuntansi lindung nilai mengenai pengakuan perbedaan nilai tukar dimana komponen risiko mata uang asing dari aset keuangan ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai untuk lindung nilai atas risiko mata uang asing.

Penurunan nilai aset keuangan

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

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

- *for debt instruments measured at FVTOCI that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences on the amortized cost of the debt instrument are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item (Note 50). Other exchange differences are recognized in other comprehensive income in the investments revaluation reserve;*

- *for financial assets measured at FVTPL that are not part of a designated hedging relationship, exchange differences are recognized in profit or loss in the "Other gains and losses" line item (Note 50); and*

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

See hedge accounting policy regarding the recognition of exchange differences where the foreign currency risk component of a financial asset is designated as a hedging instrument for a hedge of foreign currency risk.

Impairment of financial assets

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

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

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

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

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

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

Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Significant increase in credit risk

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

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

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition:

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

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

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

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

1. instrumen keuangan memiliki risiko gagal bayar yang rendah;

1. *the financial instrument has a low risk of default;*

2. debitur memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat; dan

2. *the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term; and*

3. memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka panjang dapat, tetapi tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya.

3. *adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations.*

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

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

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

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

Untuk kontrak jaminan keuangan, tanggal Perusahaan menjadi salah satu pihak dari komitmen yang tidak dapat dibatalkan dianggap sebagai tanggal pengakuan awal untuk tujuan penilaian penurunan nilai instrumen keuangan.

For financial guarantee contracts, the date that the Company becomes a party to the irrevocable commitment is considered to be the date of initial recognition for the purposes of assessing the financial instrument for impairment.

Dalam menilai apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal kontrak jaminan keuangan, Perusahaan mempertimbangkan perubahan risiko bahwa debitur tertentu akan gagal bayar dalam kontrak tersebut.

In assessing whether there has been a significant increase in the credit risk since initial recognition of a financial guarantee contract, the Company considers the changes in the risk that the specified debtor will default on the contract.

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

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

Definisi gagal bayar

Definition of default

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

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

- ketika terdapat pelanggaran persyaratan keuangan oleh debitur; atau
- *when there is a breach of financial covenants by the debtor; or.*
- Informasi yang dikembangkan secara internal atau diperoleh dari sumber eksternal menunjukkan bahwa debitur kemungkinan tidak akan membayar kreditornya, termasuk Perusahaan, secara penuh (tanpa memperhitungkan jaminan yang dimiliki oleh Perusahaan).
- *Information developed internally or obtained from external sources indicates that the debtor is unlikely to pay its creditors, including the Company, in full (without taking into account any collateral held by the Company).*

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

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

Aset keuangan memburuk

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

Credit-impaired financial assets

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

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- *significant financial difficulty of the issuer or the borrower;*
- pelanggaran kontrak, seperti peristiwa gagal bayar atau tunggakan;
- *a breach of contract, such as a default or past due event;*
- pihak pemberi pinjaman, untuk alasan ekonomik atau kontraktual sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, telah memberikan konsesi pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- *the lender(s) of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concession(s) that the lender(s) would not otherwise consider;*

- terjadi kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif untuk aset keuangan itu akibat kesulitan keuangan; atau
- pembelian atau penerbitan aset keuangan dengan diskon sangat besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Kebijakan penghapusan

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

Pengukuran dan pengakuan atas kerugian kredit ekspektasian

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

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

- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *the purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.*

Write-off policy

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

Measurement and recognition of expected credit losses

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

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

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

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

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

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

- Sifat instrumen keuangan (yaitu piutang usaha, piutang lain-lain, piutang sewa pembiayaan dan jumlah tagihan kepada pelanggan masing-masing dinilai sebagai Perusahaan terpisah. Piutang pihak berelasi yang dinilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas dasar individual);
- *Nature of financial instruments (i.e. The Company's trade and other receivables, finance lease receivables and amounts due from customers are each assessed as a separate Company. Loans to related parties are assessed for expected credit losses on an individual basis);*
- Status jatuh tempo;
- *Past-due status;*
- Sifat, besaran dan jenis industri debitur;
- *Nature, size and industry of debtors;*
- Sifat jaminan untuk piutang sewa pembiayaan; dan
- *Nature of collaterals for finance lease receivables; and*
- Peringkat kredit eksternal jika tersedia.
- *External credit ratings where available.*

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

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

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

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

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

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

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

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 FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Perusahaan pada pengakuan awal untuk diukur di FVTOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

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

g. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Klasifikasi sebagai liabilitias atau ekuitas

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

Instrumen ekuitas

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

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

Instrumen keuangan majemuk

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

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

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

g. Financial Liabilities and Equity Instruments

Classification as debt or equity

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

Equity instruments

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

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

Compound instruments

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

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

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

Sebagai tambahan, opsi konversi yang diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas akan tetap di dalam ekuitas hingga opsi konversi belum dieksekusi, dalam kasus tersebut, jumlah yang diakui di ekuitas akan dialihkan ke "tambahan modal disetor". Ketika opsi konversi masih tidak dieksekusi pada tanggal jatuh tempo obligasi konversi, jumlah yang diakui di ekuitas akan dialihkan ke *[saldo laba/cadangan lainnya* [*jelaskan*]]. Tidak ada keuntungan atau kerugian yang diakui di laba rugi pada saat konversi atau kadaluarsa opsi konversi.

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

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

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

Liabilitas keuangan

Financial liabilities

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai FVTPL atau pada biaya perolehan diamortisasi.

Financial liabilities are classified as either financial liabilities "at FVTPL" or "at amortized cost".

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

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

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Financial liabilities at FVTPL

Liabilitas keuangan diklasifikasi FVTPL ketika liabilitas keuangan merupakan 1) imbalan kontinjen yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL.

Financial liabilities are classified as at FVTPL when the financial liability is 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies, 2) held for trading, or 3) it is designated as at FVTPL.

Liabilitas keuangan dimiliki untuk diperdagangkan jika:

A financial liability is classified as held for trading if:

- diperoleh terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola Perusahaan secara bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini; atau

- *it has been acquired principally for the purpose of repurchasing in the near term; or*
- *on initial recognition it is part of an identified portfolio of financial instruments that the Company manages together and has a recent actual pattern of short-term profit-taking; or*

- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

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

- mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran dan pengakuan yang dapat timbul; atau

- liabilitas keuangan membentuk bagian dari kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan dan informasi tentang kelompok tersebut disediakan secara internal.

- Merupakan bagian kontrak yang mengandung satu atau lebih derivatif melekat, dan PSAK 55 atau PSAK 71 mengizinkan seluruh kontrak gabungan ditetapkan sebagai FVTPL.

Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan pada FVTPL

Sebelum 1 Januari 2020

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup setiap bunga yang dibayar atas liabilitas keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 64.

Setelah 1 Januari 2020

Liabilitas keuangan pada FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan (lihat kebijakan akuntansi lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" (Catatan 50) dalam laporan laba rugi.

- *it is a derivative that is not designated and effective as a hedging instrument.*

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

- *such designation eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise; or*

- *the financial liability forms part of a group of financial assets or financial liabilities or both which is managed and its performance is evaluated on a fair value basis in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the grouping is provided internally on that basis.*

- *It forms part of a contract containing one or more embedded derivatives, and PSAK 55 or PSAK 71 permits the entire combined contract (asset or liability) to be designated as at FVTPL.*

Subsequent measurement of financial liabilities at FVTPL

Before January 1, 2020

Financial liabilities at FVTPL were stated at fair value, with any gains or losses arising on remeasurement recognized in profit or loss. The net gain or loss recognized in profit or loss incorporated any interest paid on the financial liability. Fair value was determined in the manner described in Note 64.

After January 1, 2020

Financial liabilities at FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item (Note 50) in profit or loss.

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

However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.

Keuntungan atau kerugian dari kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh Perusahaan yang ditetapkan oleh Perusahaan sebagai FVTPL diakui dalam laba rugi. Nilai wajar ditentukan dengan cara yang dijelaskan dalam Catatan 64.

Gains or losses on financial guarantee contracts issued by the Company that are designated by the Company as at FVTPL are recognized in profit or loss. Fair value is determined in the manner described in Note 64.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Financial liabilities at amortized cost

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

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

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

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.

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

Kontrak jaminan keuangan

Financial guarantee contracts

Kontrak jaminan keuangan adalah kontrak yang mengharuskan penerbit untuk melakukan pembayaran tertentu untuk mengganti kerugian pemegangnya karena debitur tertentu gagal melakukan pembayaran pada saat jatuh tempo sesuai dengan persyaratan instrumen utang.

A financial guarantee contract is a contract that requires the issuer to make specified payments to reimburse the holder for a loss it incurs because a specified debtor fails to make payments when due in accordance with the terms of a debt instrument.

Sebelum 1 Januari 2020

Kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh suatu entitas Perusahaan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, jika tidak ditetapkan sebagai FVTPL dan tidak timbul dari pengalihan aset keuangan, selanjutnya diukur pada nilai yang lebih tinggi antara:

- Jumlah kewajiban berdasarkan kontrak, sebagaimana ditentukan sesuai dengan PSAK 57; dan
- Jumlah yang awalnya diakui dikurangi, jika sesuai, amortisasi kumulatif yang diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan pendapatan.

Before January 1, 2020

Financial guarantee contracts issued by a Company entity are initially measured at their fair values and, if not designated as at FVTPL and do not arise from a transfer of a financial asset, are subsequently measured at the higher of:

- *the amount of obligation under the contract, as determined in accordance with PSAK 57; and*
- *the amount initially recognized less, where appropriate, cumulative amortisation recognized in accordance with the revenue recognition policies.*

Setelah 1 Januari 2020

Kontrak jaminan keuangan yang diterbitkan oleh suatu entitas Perusahaan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, jika ditetapkan sebagai FVTPL dan tidak timbul dari pengalihan aset keuangan, selanjutnya diukur pada nilai yang lebih tinggi antara:

- Jumlah cadangan kerugian yang ditentukan sesuai dengan PSAK 71; dan
- Jumlah yang awalnya diakui dikurangi, jika sesuai, amortisasi kumulatif yang diakui sesuai dengan kebijakan pengakuan pendapatan.

After January 1, 2020

Financial guarantee contracts issued by a Company entity are initially measured at their fair values and, if not designated as at FVTPL and do not arise from a transfer of a financial asset, are subsequently measured at the higher of:

- *the amount of the loss allowance determined in accordance with PSAK 71; and*
- *the amount initially recognized less, where appropriate, cumulative amortization recognized in accordance with the revenue recognition policies.*

Keuntungan dan kerugian kurs mata uang asing

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

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

Foreign exchange gains and losses

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

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

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

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

Setelah 1 Januari 2020, ketika Perusahaan bertukar dengan pemberi pinjaman, satu instrumen utang menjadi instrumen lain dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, pertukaran tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru. Demikian pula, Perusahaan memperhitungkan modifikasi substansial dari ketentuan liabilitas yang ada atau bagian dari liabilitas tersebut sebagai pelepasan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas baru. Diasumsikan bahwa persyaratannya berbeda secara substansial jika nilai kini arus kas yang didiskonto berdasarkan persyaratan yang baru, termasuk setiap *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi setiap *fee* (imbalan) yang diterima dan didiskonto menggunakan suku bunga efektif orisinal, berbeda sedikitnya 10% dari nilai kini sisa arus kas yang didiskonto yang berasal dari liabilitas keuangan orisinal. Jika modifikasi tidak substansial, maka perbedaan antara: (1) jumlah tercatat liabilitas sebelum modifikasi; dan (2) nilai kini dari arus kas setelah modifikasi, diakui dalam laba rugi sebagai keuntungan atau kerugian modifikasi dalam keuntungan dan kerugian lainnya.

Derecognition of financial liabilities

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

Starting January 1, 2020, when the Company exchanges with the existing lender one debt instrument into another one with the substantially different terms, such exchange is accounted for as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new financial liability. Similarly, the Company accounts for substantial modification of terms of an existing liability or part of it as an extinguishment of the original financial liability and the recognition of a new liability. It is assumed that the terms are substantially different if the discounted present value of the cash flows under the new terms, including any fees paid net of any fees received and discounted using the original effective rate is at least 10 per cent different from the discounted present value of the remaining cash flows of the original financial liability. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification is recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

h. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

h. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

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

i. Kas dan Setara Kas

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

i. Cash and Cash Equivalents

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

j. Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

j. Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures

Fund for replacement of furniture and equipment is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Expense for replacement and addition to hotel furniture and fixture is a reduction of fund balance reserves.

k. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

k. Hotel Inventories

Hotel inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

l. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

l. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartment units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are inventories stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

Biaya aktivitas pengembangan real estat, yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

The real estate development cost, which are capitalized to the real estate development project, are:
- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:
- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Cost which are allocated to projects cost are:
- *Pre-acquisition cost of land which is not successfully acquired.*
- *Excess of cost over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the the of units.*

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Entitas akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Entity will revise and reallocate the cost.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Expense which are not related to the development of real estate, are charged to profit or loss when incurred.

m. Biaya Dibayar di Muka

m. Prepaid Expenses

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang seperti uang muka proyek.

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits are received such as project in advance.

n. Aset Tetap

n. Property and Equipment

Aset tetap, kecuali tanah, dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Property and equipment, except for land, are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Setelah pengakuan awal, tanah dicatat pada jumlah revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi.

After recognition as an asset, an item of land recorded at a revalued amount, being its fair value at the date of the revaluation.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada periode pelaporan. Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan. Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya aset tetap tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at reporting period. The frequency of revaluations depends upon the changes in fair values of the items of Property and equipment being revalued. When the fair value of a revalued asset differs materially from its carrying amount, a further revaluation is required. Some items of Property and equipment experience significant and volatile changes in fair value, thus necessitating annual revaluation. Such frequent revaluations are unnecessary for items of Property and equipment with only insignificant changes in fair value. Instead, it may be necessary to revalue the item only every three or five years.

Jika jumlah tercatat tanah meningkat akibat revaluasi, kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

If land's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase of such land and buildings is recognized in the other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase shall be recognized in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognized in profit or loss.

Jika jumlah tercatat tanah menurun akibat revaluasi, penurunan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidal melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

If a land's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease of such land and buildings is recognized in profit or loss. However, the decrease shall be recognized in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognized in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dialihkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya. Hal ini meliputi pengalihan sekaligus surplus revaluasi ketika penghentian atau pelepasan aset tersebut. Akan tetapi, sebagian surplus revaluasi tersebut dapat dialihkan sejalan dengan penggunaan aset oleh entitas. Dalam kasus tersebut, surplus revaluasi yang dialihkan ke saldo laba adalah sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasian aset dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awalnya. Pengalihan surplus revaluasi ke saldo laba tidak dilakukan melalui laba rugi.

The revaluation surplus included in equity in respect of an item of Property and equipment may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognized. This may involve transferring the whole of the surplus when the asset is retired or disposed of. However, some of the surplus may be transferred as the asset is used by an entity. In such a case, the amount of the surplus transferred would be the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the asset and depreciation based on the asset's original cost. Transfers from revaluation surplus to retained earnings are not made through profit and loss.

Penyusutan, kecuali tanah tidak disusutkan, diakui dengan menggunakan metode garis lurus untuk gedung dan metode saldo menurun untuk perlengkapan kantor, perabotan dan perlengkapan setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa aset tetap sebagai berikut:

Depreciation, except for land is not depreciated, is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method for building and double declining method for office equipment, furniture and fixtures based on the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan	50	*Building*
Peralatan dan perabotan	4	*Fixture and equipment*
Perlengkapan kantor	4	*Office equipment*

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

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

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

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

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

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

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

o. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

o. Investments in Associate and Joint Ventures

Entitas Asosiasi

Associate

Entitas asosiasi adalah entitas dimana entitas memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Associate are entities in which the entities has the power to participate in the financial and operating policy decision of the investee but has no control or jointly control over those policies (significant influence).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi.

Investment in associates is accounted for using the equity method. Under the equity method, initial investment recognized at carrying amount at cost of acquisition added or less profit or loss portion of the investee after date of acquisition. Portion of profit or loss are recognized on comprehensive income statement.

Penerimaan distribusi dari *investee* akan mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Receive distribution from investee will reduce the carrying amount of the investment. Adjusment to carrying amount will be to adjust proportionate balance of portion investor in investee in occur of other comprehensive income, including change of revaluation of fixed asset and foreign exchange translation difference. Those portion of investor are recognized on other comprehensive income.

Entitas menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut :

Entities discontinued equity method from date of discontinue investment in associate entity as follows :

(a) Jika investasi menjadi entitas anak; dan

(a) If the investment become a subsidiary; and

(b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka entitas mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.

(b) If the retained interest in investment associate become financial asset, so the entity must estimate retained of the interest in fair values.

Ventura Bersama

Joint Ventures

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

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

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations. Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing it's share of further losses.

Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan investasi ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part interest in joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that joint venture on the same basis as would be required if that joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Ketika Perusahan melakukan transaksi dengan ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan ventura bersama diakui dalam laporan keuangan Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

When the Company transacts with an joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Company's financial statements only to the extent of its interest in the joint venture that are not related to the Company.

p. Properti Investasi

p. *Investments Properties*

Properti investasi adalah properti (bangunan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Pengakuan awal properti investasi berdasarkan biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi sebesar nilai wajar.
Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi dicatat pada laporan laba rugi.

Investment properties are properties (building) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Initial recognition of investment property based on acquisition cost. After initial recognition, the Company measure The investment property at fair value.
Gain or loss arising from changes on fair value of investment property recorded in statement of profit or loss.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

q. Biaya Pinjaman

q. *Borrowing costs*

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial untuk digunakan atau dijual.

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3e.

r. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Company estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.

s. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

s. Business Combination of Entities Under Common Control

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Business Combination of Entities Under Common Control". This account is presented as part of additional paid-in capital and its not recycled to profit or loss.

t. Provisi

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

t. Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

u. Revenue and Expense Recognition

Sebelum 1 Januari 2020

Before January 1, 2020

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima. Pendapatan dikurangi dengan estimasi retur pelanggan, rabat dan cadangan lain yang serupa.

Revenue was measured at the fair value of the consideration received or receivable. Revenue was reduced for estimated customer returns, rebates and other similar allowances.

Penjualan barang

Sale of goods

Pendapatan dari penjualan barang harus diakui bila seluruh kondisi berikut dipenuhi:

Revenue from sale of goods was recognized when all of the following conditions were satisfied:

- Grup telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang secara signifikan kepada pembeli;
- *The Group had transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the goods;*
- Grup tidak lagi melanjutkan pengelolaan yang biasanya terkait dengan kepemilikan atas barang ataupun melakukan pengendalian efektif atas barang yang dijual;
- *The Group retained neither continuing managerial involvement to the degree usually associated with ownership nor effective control over the goods sold;*
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- *The amount of revenue could be measured reliably;*
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi akan mengalir kepada Grup tersebut; dan
- *It is probable that the economic benefits associated with the transaction would flow to the Group; and*
- Biaya yang terjadi atau akan terjadi sehubungan transaksi penjualan tersebut dapat diukur dengan andal.
- *The cost incurred or to be incurred in respect of the transaction could be measured reliably.*

Pendapatan bunga

Pendapatan bunga dari aset keuangan diakui jika kemungkinan besar manfaat ekonomik akan mengalir ke Grup dan jumlah pendapatan dapat diukur secara andal. Penghasilan bunga diakui pada basis waktu, dengan acuan pada pokok pinjaman dan suku bunga efektif yang berlaku, yang merupakan suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur aset keuangan untuk memperoleh nilai tercatat aset bersih pada awal pengakuan.

Interest revenue

Interest income from a financial asset was recognized when was probable that the economic benefits would flow to the Group and the amount of income could be measured reliably. Interest income was accrued on a time basis, by reference to the principal outstanding and at the effective interest rate applicable, which was the rate that exactly discounts estimated future cash receipts through the expected life of the financial asset to that asset's net carrying amount on initial recognition.

Kontrak konstruksi

Jika hasil kontrak konstruksi dapat diestimasi secara andal, pendapatan kontrak dan biaya kontrak diakui dengan mengacu pada tahap penyelesaian aktivitas kontrak pada tanggal akhir periode pelaporan, yang diukur sebagai proporsi dari biaya kontrak yang terjadi untuk penyelesaiain pekerjaan sampai tanggal tersebut terhadap jumlah estimasi biaya kontrak, kecuali jika hal tersebut tidak mewakili tahapan penyelesaian. Variasi dari pekerjaan kontrak, klaim dan pembayaran insentif diperhitungkan jika jumlah tersebut dapat diukur dengan andal dan penerimaannya dianggap mungkin terjadi.

Construction contracts

Where the outcome of a construction contract could be estimated reliably, revenue and costs were recognized by reference to the stage of completion of the contract activity at the end of the reporting period, as measured by the proportion that contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs, except where this would not be representative of the stage of completion. Variations in contract work, claims and incentive payments were included to the extent that the amount could be measured reliably and its receipt was considered probable.

Jika hasil kontrak konstruksi tidak dapat diestimasi dengan andal, pendapatan kontrak diakui sebesar biaya kontrak yang terjadi sepanjang biaya tersebut diperkirakan dapat dipulihkan. Biaya kontrak diakui sebagai beban dalam periode terjadinya.

Where the outcome of a construction contract could not be estimated reliably, contract revenue was recognized to the extent of contract costs incurred that it was probable would be recoverable. Contract costs were recognized as expenses in the period in which they were incurred.

Jika besar kemungkinan jumlah biaya kontrak akan melebihi pendapatan kontrak, taksiran rugi segera diakui sebagai beban.

When it was probable that total contract costs would exceed total contract revenue, the expected loss was recognized as an expense immediately.

Ketika biaya kontrak yang terjadi sampai tanggal berjalan ditambah laba yang diakui dikurangi kerugian yang diakui melebihi tagihan, surplus disajikan sebagai jumlah tagihan kepada pelanggan dari kontrak konstruksi. Untuk kontrak di mana tagihan melebihi biaya kontrak yang terjadi hingga tanggal berjalan ditambah laba yang diakui dikurangi kerugian yang diakui, surplus disajikan sebagai jumlah utang dari pelanggan dari kontrak konstruksi. Jumlah yang diterima sebelum pekerjaan terkait dilaksanakan diperhitungkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, sebagai liabilitas, sebagai "jumlah terutang dari pelanggan dari kontrak konstruksi".

When contract costs incurred to date plus recognized profits less recognized losses exceeded progress billings, the surplus was shown as "amounts due from customers under construction contracts". For contracts where progress billings exceeded contract costs incurred to date plus recognized profits less recognized losses, the surplus was shown as "amounts due to customers under construction contracts". Amounts received before the related work was performed were included in the consolidated statement of financial position, as a liability, as "amounts due to customers under construction contracts".

Jumlah yang ditagihkan untuk pekerjaan tetapi belum dibayar oleh pelanggan diperhitungkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dalam piutang usaha.

Amounts billed for work performed but not yet paid by the customer were included in the consolidated statement of financial position under trade accounts receivable.

Setelah 1 Januari 2020

From January 1, 2020

Grup mengakui pendapatan dari sumber utama berikut:

The Group recognizes revenue from the following major sources:

Jasa konstruksi

Construction services

Grup menyediakan jasa konstruksi untuk properti tempat tinggal berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut dilakukan sebelum konstruksi properti tempat tinggal dimulai. Konstruksi dibuat di lokasi atau properti pelanggan sehingga pelanggan mengendalikan aset ketika dibuat atau disempurnakan. Oleh karena itu, pendapatan dari pembangunan properti tempat tinggal diakui sepanjang waktu dengan metode biaya-ke-biaya, yaitu berdasarkan proporsi biaya kontrak yang telah terjadi untuk pekerjaan yang dilaksanakan sampai tanggal tersebut relatif terhadap perkiraan jumlah biaya kontrak. Direksi menganggap bahwa metode input ini merupakan ukuran yang tepat untuk pengukuran pemenuhan kewajiban pelaksanaan sesuai PSAK 72.

The Group provides construction services for residential properties under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the residential properties begins. Constructions are made on customer's site or property and hence the customer controls the asset as it is created or enhanced. Revenue from construction of residential properties is therefore recognized over time on a cost-to-cost method, i.e. based on the proportion of contract costs incurred for work performed to date relative to the estimated total contract costs. The directors consider that this input method is an appropriate measure of the progress towards complete satisfaction of these performance obligations under PSAK 72.

Grup berhak menagih pelanggan untuk pembangunan properti tempat tinggal berdasarkan pemenuhan serangkaian tonggak terkait pelaksanaan. Ketika tonggak tertentu tercapai, pernyataan kerja yang relevan yang ditandatangani oleh penilai pihak ketiga dan faktur untuk pembayaran tonggak terkait dikirimkan ke pelanggan. Grup sebelumnya telah mengakui aset kontrak untuk pekerjaan yang dilakukan. Jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat penagihan kepada pelanggan. Jika pembayaran tonggak melebihi pendapatan yang diakui hingga saat ini berdasarkan metode biaya-ke-biaya, maka Grup mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut. Tidak terdapat komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak konstruksi dengan pelanggan karena periode antara pengakuan pendapatan dengan metode biaya-ke-biaya dan pembayaran tonggak selalu kurang dari satu tahun.

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of residential properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant statement of work signed by a third party assessor and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade accounts receivable at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-to-cost method then the Group recognizes a contract liability for the difference. There is not considered to be a significant financing component in construction contracts with customers as the period between the recognition of revenue under the cost-to-cost method and the milestone payment is always less than one year.

v. Pajak Penghasilan

v. Income Tax

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.	*The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.*
Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.	*Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.*
Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.	*Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.*
Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.	*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.*
Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.	*The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.*
Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.	*The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.*

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

w. Liabilitas Imbalan Kerja

w. *Employee Benefit Liabilities*

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Short-term employee benefit are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at undiscounted amount of short term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Short term employee benefit include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Imbalan Pascakerja

Post-Employee Benefit

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (”UU No. 13/2003”).

Post-employment benefit such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 (“Law No. 13”).

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

The group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of reporting period less fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruksi yang timbul dari praktik informal entitas.

The Group not only record for its legal obligation under the formal terms of defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arrises from the entity's informal practices.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbalan hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liabilities (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets and any change in effect of the assets are recognized in other comprehensive income.

Pesangon

Termination Benefit

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal antara:

The Group recognized liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

(a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan

(a) When the Group no longer can withdraw the offer of those benefits; and

(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

(b) When the Group recognizes costs for a restructuring within the scope of SFAS No. 57 and involves payment of termination benefits.

Grup mengikuti program asuransi pension yang diselenggarakan oleh PT Asuransi Jiwasraya (Persero). Sesuai dengan UU No. 13/2003, Grup berkewajiban menutupi kekurangan pembayaran pensiun bila program yang ada sekarang belum cukup menutupi kewajiban.

The Group has pension insurance program which organized by PT Asuransi Jiwasraya (Persero). In accordance with the Law No. 13/2003, the group is obligied to cover the shortage of pension payments when the pension plans is currently not sufficient to cover liabilities.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Other Long-Term Employee Benefit

Imbalan jangka panjang lain seperti cuti berimbalan jangka panjang dan dihitung dengan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini.

Other long-term benefits such as long service leave and calculated using the projected unit credit method and discounted to present value.

x. Informasi segmen

x. Segment information

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menila kinerja segmen operasi.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to asses their performances.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

An operating segment is a component of an entity:

a. 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);
b. 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
c. 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. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incurred expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
b. whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and

c. for which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intragroup transactions are eliminated.

y. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mat uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non-moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Po nonmoneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya, kecuali untuk:

y. Foreign Currency Transactions and Translation

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for th consolidated financial statements.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary item carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Nonmonetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut Ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu; dan

- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.
- Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos nonmoneter, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos nonmoneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

- *Foreign exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;*
- *Foreign exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks; and*

- *Foreign exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.*
- *Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such nonmonetary items, any exchange component of that gain or loss also recognized in other comprehensive income.*

4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

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

4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Eestimation Uncertainty

In the application of the Company accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

There is no the critical judgments, apart from those involving estimations, that the directors have made in the process of applying the Company accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

a. Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Pendapatan

Perusahan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan pada saat Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah pendapatan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti. Tahap pengalihan diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam catatan 3t. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap pengalihan dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis.

b. Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang diberikan dan Piutang

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laporan laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang dalam laporan keuangan disajikan dikurangi penurunan nilai. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang diungkapkan pada Catatan 6 dan 7.

c. Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

a. Revenues and Cost of Revenues Recognition

The Company recognize revenues and cost of sales at point in time which is when the Company has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a revenues and does not have a substansial continuing involvement with the property. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in note 3t. Important assumption is required in determining the transfer stage and the amount of estimated revenue and total development cost. In making assumption, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists.

b. Impairment Loss on Loans and Receivables

The Company assesess its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in the profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amounts of the loans and receivables in the financial statements are presented net of impairment. The carrying amount of loans and receivable is disclosed in Notes 6 and 7.

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company's property, plant and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

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

A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13.

The carrying amounts of Property and equipment are disclosed in Note 13.

d. Kontrak Sewa

d. Lease Contracts

Sejumlah kontrak dicatat berdasarkan sewa operasi menurut PSAK 30. Pada saat dimulainya sewa, Perusahaan mengakui beban sewa sesuai dengan kewajiban pembayaran kontraktual pada periode terjadinya.

A number of contracts are recorded as operating lease under SFAS 30. At the inception of the lease, the Company recognizes lease expenses in accordance with the contractual payment obligations in the period in which it is incurred.

Pada tanggal penerapan awal PSAK 73: Sewa di 1 Januari 2020, beberapa kontrak tersebut yang sebelumnya dicatat sebagai beban sewa, dikategorikan sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa yang mana diakui sebesar nilai tercatat pada 31 Desember 2019.

On the initial application date of SFAS 73: Leases on January 1, 2020, some of these contracts which were previously recorded as lease expenses are recorded as right of use asset and lease payables which recognized at their carrying value as of December 31, 2019.

Perusahaan menetapkan nilai wajar dari aset hak-guna dengan menerapkan teknik penilaian yang sesuai dan asumsi-asumsi yang memadai. Perubahan-perubahan selanjutnya atas asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar pada awal masa sewa tidak akan mengubah nilai aset pembiayaan di masa mendatang.

The Company determined the fair value of the right-of-use assets by applying the appropriate valuation techniques and assumptions. Any subsequent changes to the assumptions used to measure fair value at inception do not affect the subsequent measurement amount of the leased asset.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2021 Rp	2020 Rp	
Kas	783.813.409	683.001.651	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Pihak Berelasi (Catatan 36)			***Related Parties (Notes 36)***
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	28.125.474.922	13.566.779.490	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	16.400.051.057	33.615.667.447	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	932.105.274	6.273.515.895	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	938.000	--	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Pihak Berelasi	45.458.569.253	53.455.962.832	***Total Related Parties***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank Central Asia Tbk	10.249.621.048	7.870.472.208	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.510.263.243	367.514.510	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	1.111.555.158	--	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	105.877.114	450.262.553	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	43.857.716	183.864.176	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Mestika Tbk	33.842.263	383.000.714	*PT Bank Mestika Tbk*
PT Bank Maybank Tbk	12.326.293	--	*PT Bank Maybank Tbk*
PT Bank Bukopin Tbk	5.838.977	2.153.624.804	*PT Bank Bukopin Tbk*
PT Bank Mega Tbk	5.583.921	3.398.973.270	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank Permata Tbk	5.159.712	--	*PT Bank Permata Tbk*
Jumlah Pihak Ketiga	15.083.925.445	14.807.712.235	***Total Third Parties***
Sub Jumlah	**60.542.494.698**	**68.263.675.067**	***Sub Total***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	36.000.000.000	16.000.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	--	5.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Pihak Berelasi	36.000.000.000	21.000.000.000	***Total Related Parties***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	5.000.000.000	--	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Tbk	--	5.000.000.000	*PT Bank Maybank Tbk*
Jumlah Pihak Ketiga	5.000.000.000	5.000.000.000	***Total Third Parties***
Sub Jumlah	**41.000.000.000**	**26.000.000.000**	***Sub Total***
Jumlah	**102.326.308.107**	**94.946.676.718**	***Total***
Dana Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	(2.044.679.425)	(2.475.455.059)	*Fund for Replacement of Hotels Furniture and Fixture*
Jumlah - Bersih	**100.281.628.682**	**92.471.221.659**	***Total - Net***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Tingkat Suku Bunga Deposito Berjangka per Tahun (%)	5.50% - 7.50%	5.50% - 7.50%	*Interest Rate of Time Deposits per Annum (%)*
Jangka Waktu	1 Bulan/ *Month*	1 Bulan/ *Month*	*Due Period*

Perusahaan mempunyai dana cadangan dan provisi biaya (Catatan 22) untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional. Perubahan dana cadangan sebagai berikut :

The Company has fund and provision expenses (Note 22) for replacement of hotel's furniture and fixtures is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income. Movement of fund for replacement of hotels furniture and fixture is as follow :

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo awal tahun	2.475.455.059	2.044.679.425	*Balance at beginning of year*
Penambahan	993.308.047	799.884.352	*Addition*
Pembelian	(1.424.083.681)	(369.108.718)	*Purchase*
Saldo akhir tahun	**2.044.679.425**	**2.475.455.059**	***Balance at end of year***

Dana secara khusus disisihkan sebagai cadangan dan disimpan dalam rekening bank.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank.

6. PIUTANG USAHA / *6. ACCOUNTS RECEIVABLE*

	2021 Rp	2020 Rp	
Pelanggan Teraskita Hotel & Office Cawang	18.207.848.776	12.277.765.288	*Customer Teraskita Hotel & Office Cawang*
Pelanggan The Reiz Condo	13.602.265.475	13.015.763.081	*Customer from The Reiz Condo*
Pelanggan Solterra	7.840.389.067	--	*Customer from Solterra*
Pelanggan Nines	1.100.812.745	--	*Customer from Nines*
Jumlah	**40.751.316.063**	**25.293.528.369**	***Total***

Piutang usaha Perusahaan merupakan piutang atas pendapatan sewa Hotel Dafam Teraskita Jakarta, piutang atas penjualan unit apartemen The Reiz Condo di Medan, dan unit apartemen Nines.

Accounts receivable of Company's represents receivables from Dafam Hotel Teraskita Jakarta, receivables related sales of apartment unit of The Reiz Condo in Medan, and apartment unit of Nines.

Seluruh umur piutang usaha Perusahaan kepada pihak ketiga kurang dari 1 tahun.

The aging of all trade accounts receivables to third parties less than 1 year.

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All account receivables are in Rupiah.

Tidak terdapat piutang usaha kepada pihak berelasi.

There is no account receivables to related party.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat tertagih sehingga tidak perlu membentuk cadangan piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Company's management believes that accounts receivable is collectible, thus, allowance for impairment losses is not considered necessary as of December 31, 2021 and 2020.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE*

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 36)			*Related Parties (Notes 36)*
KSO WKR - Darmo Permai	284.777.360.621	213.857.038.108	*KSO WKR - Darmo Permai*
KSO WKR - Asiana Senopati	245.586.657.534	245.586.657.534	*KSO WKR - Asiana Senopati*
KSO WKR - RNI	3.600.000.000	3.600.000.000	*KSO WKR - RNI*
KSO WKR - Graha Jasa Ekatama	3.535.360.696	3.535.360.696	*KSO WKR - Graha Jasa Ekatama*
KSO WKR - Dalawa	1.027.358.700	1.027.358.700	*KSO WKR - Dalawa*
KSO Waskita Triniti	15.381.664	15.381.664	*KSO Waskita Triniti*
Sub Jumlah	538.542.119.215	467.621.796.702	*Sub Total*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
PT Dafam Hotel Management	6.626.587.598	5.173.408.243	*PT Dafam Hotel Management*
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	5.126.803.257	5.259.204.663	*Others (below Rp 500 million)*
Sub Jumlah	11.753.390.855	10.432.612.906	*Sub Total*
Jumlah	**550.295.510.070**	**478.054.409.608**	*Total*

KSO WKR - Asiana Senopati / *KSO WKR - Asiana Senopati*

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan membuat perjanjian pengakhiran kerja sama operasi dengan PT Asiana Senopati atas Proyek KSO WKR-Asiana Senopati dengan Akta Notaris oleh Ariani L. Rachim No. 002 tanggal 12 Desember 2019 dan menyetujui hak dan kewajibannya untuk mengembalikan investasinya masing-masing dan PT Asiana Senopati mengakui utang atas pengembalian investasi WKR sejumlah Rp413.586.657.534 sampai dengan 30 September 2021 PT Asiana Senopati sudah membayar Rp168.000.000.000.

On April 11, 2019, the Company entered into final joint operation agreement with PT Asiana Senopati regarding project KSO WKR-Asiana Senopati with Notary Notarial Deed No. 002 by Ariani L. Rachim dated December 12, 2019 agree right and obligation to return their each investment and PT Asiana Senopati disclaim their obligation to WKR with amounting Rp413,586,657,534 until September 30, 2021 PT Asiana Senopati already paid Rp168,000.000.000.

KSO WKR - Darmo Permai

Piutang KSO WKR - Darmo Permai ini merupakan piutang terhadap KSO WKR - Darmo Permai sebesar Rp172.500.000.000 dengan perjanjian No. 003/P.WKR/2017, Perusahaan juga mempunyai hak pengembalian uang atas penyetoran PPN Masukan pada saat akuisisi tanah perusahaan ke KSO sebesar Rp21.731.737.500 dan penggantian biaya operasional KSO WKR – Darmo permai sebesar Rp66.061.481.668.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih sehingga tidak perlu membentuk cadangan kerugian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

KSO WKR - Darmo Permai

The receivable of KSO WKR - Darmo Permai is receivable from KSO WKR - Darmo Permai amount Rp172,500,000,000 with the agreement No. 003/P.WKR/2017, the Company have right to get reimbursement from VAT in when acquisition land the company to joint venture amount Rp21,731,737,500, and reimbursement of operational expense in KSO WKR - Darmo Permai amount Rp66,061,481,668.

The Company's management believes that other accounts receivable is collectible, thus, allowance for impairment losses is not considered necessary as of December 31, 2021 and 2020.

8. UANG MUKA / *8. ADVANCES*

	2021	2020	
Lancar			*Current*
Uang Muka	7.245.885.467	3.290.422.631	*Advance*
Tidak Lancar			*Non-Current*
Uang Muka Tanah	--	145.816.000.000	*Advances for Land*
	7.245.885.467	149.106.422.631	

Uang muka lancar merupakan uang muka proyek yang diberikan kepada subkontraktor pada proyek.

Advances current portion consist of cost of project to subcontractors of project.

Uang muka tidak lancar merupakan pembelian tanah atas Entitas Anak kepada PT Graha Jasa Ekatama dengan total luasan ±24.180m2 dan nilai transaksi Rp455.675.000.000 yang berada pada lokasi proyek Entitas Anak dan terealiasasi di 2021.

Advance non-current portion of purchase land for Subsidiary to PT Graha Jasa Ekatama with land area ±24,180m2 and total amount Rp455,675,000,000 is located in Subsidiary's project and realized in 2021.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *9. PREPAYMENTS*

Biaya dibayar di muka merupakan biaya praoperasional dari proyek yang belum dilakukan atau masih dalam tahap inisiasi masing-masing sebesar Rp5.192.364.760 dan Rp5.186.395.598 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Prepayments consists of preoperational cost from future project or initiation step of project amounting Rp5,192,364,760 and Rp5,186,395,598 as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

10. PERPAJAKAN / *10. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pajak Pertambahan Nilai	81.119.454.294	115.461.826.492	*Value Added Tax*
Pasal 4 (2)	17.938.649.843	17.148.574.113	*Article 4 (2)*
Jumlah	**99.058.104.137**	**132.610.400.605**	***Total***

b. Utang Pajak / ***b. Tax Payable***

	2021 Rp	2020 Rp	
Pajak Penghasilan Final			*Final Income Tax*
Pasal 4 (2)	9.954.840.243	18.767.593.996	*Article 4 (2)*
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 21	1.192.971.368	787.559.453	*Article 21*
Pasal 23	180.412.151	133.402.035	*Article 23*
Pasal 29			*Article 29*
Perusahaan	--	2.689.000.000	*Company*
Entitas Anak	50.610.354	--	*Subsidiary*
Jumlah	**11.378.834.116**	**22.377.555.484**	***Total***

c. Beban Pajak Penghasilan / ***c. Income Tax Expense***

Beban pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

Tax expenses of the Company consist of the following:

	2021 Rp	2020 * Rp	
Beban Pajak Kini	50.610.355	2.689.000.000	*Current Tax Expense*
Beban Pajak Tangguhan	260.837.000	945.417.445	*Deferred Tax Expense*
Jumlah	**311.447.355**	**3.634.417.445**	***Total***

Pajak Kini / ***Current Tax***

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

On March 31, 2020 the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

The new tax rates will be used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities starting from the enactment date of the new regulation on March 31, 2020.

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

A reconciliation between profit before tax per statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are follows:

	2021 Rp	2020 * Rp	
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	10.602.243.717	37.205.544.673	*Income (Loss) Before Tax*
Koreksi Fiskal			***Fiscal Correction***
Beban dari Pendapatan Final	206.878.353.295	401.081.863.221	*Expense from Final Revenue*
Beban Penyusutan	13.403.697.816	(3.781.669.780)	*Depreciation Expenses*
Beban Pegawai	9.252.091.216	30.289.143.181	*Employee Expenses*
Beban Kesejahteraan Pegawai	7.777.754.085	430.747.288	*Welfare Employee Expenses*
Beban Representasi	1.216.684.344	441.978.409	*Representation Expenses*
Beban Pajak	910.535.407	3.358.755.462	*Tax Expenses*
Beban Kendaraan	123.522.337	3.725.480.665	*Vehicle Expenses*
Surplus Revaluasi	(7.394.044.830)	--	*Revaluation Surplus*
Laba / Rugi Entitas Ventura Bersama	(11.328.036.396)	(42.864.284.243)	*Gain / Loss From Joint Venture*
Lainnya	(472.028.961)	36.385.499.878	*Others*
Dikurangi Pendapatan Yang Sudah Dikenakan Pajak Final			*Less Income Subject To Final Tax*
Pendapatan Bunga	(3.059.496.931)	(4.766.907.536)	*Interest Income*
Pendapatan Final	(239.520.487.769)	(450.749.547.822)	*Final Revenue*
Jumlah	**(22.211.456.387)**	**(26.448.941.277)**	***Total***
Laba (Rugi) Kena Pajak	**(11.609.212.670)**	**10.756.603.396**	***Taxable Income (Loss)***
Laba Kena (Rugi) Pajak (Dibulatkan)	**(11.610.000.000)**	**10.756.000.000**	***Taxable Income (Rounded)***
Rugi Fiskal	(11.610.000.000)	--	
Pajak dibayar dimuka :			*Prepaid taxes:*
Pajak Penghasilan Pasal 25	896.333.333	--	*Income Tax Article 25*
Taksiran utang pajak penghasilan (tagihan pajak penghasilan)	**(896.333.333)**	**2.689.000.000**	***Corporate income tax payable (Estimated claim for tax refund)***

Pajak Tangguhan / *Deferred Tax*

Rincian dari liabilitas pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

The details of the Company's deferred tax liabilities are as follows:

	31 Desember/ *December 31, 2019* Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Income* Rp	31 Desember/ *December 31, 2020* Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Charged to Other Comprehensive Income* Rp	31 Desember/ *December 31, 2021* Rp	
Liabilitas Pajak Tangguhan:						***Deferred Tax Liabilities:***
Perbedaan Waktu Antara Penyusutan Komersial dan Fiskal	3.616.763.083	945.417.445	4.562.180.528	**284.505.691**	4.846.686.219	*Timing Difference Depreciation Method between Commercial and Fiscal*
Liabilitas Pajak Tangguhan	**3.616.763.083**	**945.417.445**	**4.562.180.528**	**284.505.691**	**4.846.686.219**	***Deferred Tax Liabilities***

11. PERSEDIAAN HOTEL / *11. HOTEL INVENTORIES*

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasi hotel sebesar Rp5.009.661.168 dan Rp2.660.888.272 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Hotel inventories are hotel operating equipment amounted to Rp5,009,661,168 and Rp2,660,888,272 as of December 31, 2021 and 2020.

Biaya persediaan yang diakui sebagai beban sehubungan dengan operasi berkelanjutan adalah masing-masing Rp 1.424.083.681 dan Rp 369.108.718 pada periode 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 32).

The cost of inventories recognized as an expense in respect of continued operations each was Rp 1,424,083,681 and Rp 369,108,718, in December 31, 2021 and 2020 (Note 32).

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan hotel karena manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dapat terpulihkan seluruhnya sehingga tidak diperlukan penyisihan untuk penurunan nilai persediaan hotel.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories since the management believes that carrying value of hotel inventories can be recovered entirely so it is notnecessary to make allowance for absolescent hotel inventories.

12. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA / *12. INVESTMENT IN JOINT VENTURES*

Rincian investasi pada ventura bersama pihak berelasi sebagai berikut:

The details of investment in joint ventures related parties are as follows:

2021

	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Setoran / *Placement* Rp	(Penarikan) Koreksi/ *(Withdrawal)/Correction* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/*Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	4.598.428	--	--	--	4.598.428
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	294.465.855.226	--	--	4.155.134.409	298.620.989.635
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	124.414.563.464	--	--	6.781.393.595	131.195.957.059
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.545.360.861	--	--	--	64.545.360.861
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70,00%	50.773.845.000	--	--	59.466.865	50.833.311.865
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	291.033.379	--	--	--	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park		267.913.767.263	--	(6.646.494.516)	332.041.527	261.599.314.274
KSO WKR - Vision First	JPM Dukuh Atas	92,40%	--	5.192.000.000	--	--	5.192.000.000
Jumlah/*Total*			**802.409.023.621**	**5.192.000.000**	**(6.646.494.516)**	**11.328.036.396**	**812.282.565.501**

2020

	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Setoran / *Placement* Rp	(Penarikan) Koreksi/ *(Withdrawal)/Correction* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/*Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	4.598.428	--	--	--	4.598.428
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	337.192.070.122	--	(50.554.026.928)	7.827.812.032	294.465.855.226
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	130.694.110.320	--	(40.063.576.463)	33.784.029.607	124.414.563.464
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.545.360.861	--	--	--	64.545.360.861
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70,00%	-	50.773.845.000	--	--	50.773.845.000
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	291.033.379	--	--	--	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park		269.812.097.336	--	(3.150.772.677)	1.252.442.604	267.913.767.263
Jumlah/*Total*			**802.539.270.446**	**50.773.845.000**	**(93.768.376.068)**	**42.864.284.243**	**802.409.023.621**

13. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *13. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES*

	2021 Rp	2020 * Rp	2019 Rp	
Persediaan Real Estat Siap Untuk Dijual dan Porsi Jangka Pendek				*Real Estate Inventories are Ready to Sale and Current Portion :*
Soltera FIM Pejaten	1.063.851.181.712	686.670.715.792	589.522.352.041	*Soltera FIM Pejaten*
Nines BSD	945.438.533.840	771.488.189.515	676.629.345.556	*Nines BSD*
ISN Bali	649.162.135.125	578.722.068.679	524.542.628.856	*ISN Bali*
The Reiz Condo	162.325.882.769	337.203.441.444	236.327.958.999	*The Reiz Condo*
Unit Brooklyn	27.078.920.767	24.421.009.940	24.421.009.940	*Unit Brooklyn*
Total Porsi Jangka Pendek	2.847.856.654.213	2.398.505.425.370	2.051.443.295.392	***Total Current Portion***
Persediaan Real Estat Dalam Pengembangan dan Porsi Jangka Panjang :				*Real Estate Inventories Under Development and Long Term Portion :*
Modernland	380.446.720.912	361.114.247.588	351.004.411.122	*Modernland*
Total Porsi Jangka Panjang	380.446.720.912	361.114.247.588	351.004.411.122	***Total Long Term Portion***
Jumlah	**3.228.303.375.125**	**2.759.619.672.958**	**2.402.447.706.514**	***Total***

	2021 Rp	2020 * Rp	2019 Rp	
Saldo Awal	2.759.619.672.958	2.402.447.706.514	1.957.112.326.734	*Beginning Balance*
Penambahan	675.562.055.462	242.312.667.636	583.023.482.922	*Additional*
Pengurangan ke beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	(206.878.353.295)	(401.045.383.221)	(137.688.103.142)	*Charged to cost of sales and direct cost (Note 27)*
Penyesuaian Penerapan PSAK 72	--	515.904.682.029		*Impact of Implementation of PSAK 72*
Reklasifikasi	--	--		*Reclassification*
Saldo Akhir	**3.228.303.375.125**	**2.759.619.672.958**	**2.402.447.706.514**	***Ending Balance***

*) Disajikan kembali pada di Catatan 40.

*) *As Restated in Note 40.*

Persediaan aset real estat merupakan bangunan apartemen yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi.

The inventory of real estate assets represents apartment units ready for sale, land under development and buildings under constructions.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

14. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *14. INVESTMENT IN ASSOCIATE*

Rincian saldo investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Detail of investments in associate entities are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
PT Hotel Karya Indonesia	15.944.464.191	15.873.138.272	*PT Hotel Karya Indonesia*
Jumlah	**15.944.464.191**	**15.873.138.272**	***Total***

Rincian dan mutasi investasi pada entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sebagai berikut:

The details of ownership interest and movements of investment in associate entities as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021					
	%	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Bagian laba (rugi) entitas asosiasi/ *Equity in net income (loss) associates*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo akhir/ *Ending balance*
PT Hotel Karya Indonesia	25%	15.873.138.272	--	71.325.919	--	15.944.464.191

	2020					
	%	Saldo awal/ *Beginning balance*	Penambahan/ *Addition*	Bagian laba (rugi) entitas asosiasi/ *Equity in net income (loss) associates*	Pengurangan/ *Deduction*	Saldo akhir/ *Ending balance*
PT Hotel Karya Indonesia	25%	15.718.902.431	--	154.235.841	--	15.873.138.272

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 25% dari modal HKI (entitas asosiasi) atau sebesar Rp 15.525.000.000 berdasarkan akta notaris Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., No. 10 tanggal 29 Oktober 2018. Akta ini telah mendapat pengesahan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0053574.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 9 November 2018 atau sebesar Rp 15.525.000.000.

Sumber dana atas penyertaan ini adalah tambahan setoran modal dari entitas induk (Catatan 29a).

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

The Company owns investments of 25% in HKI (associate entity) amounted to Rp 15,525,000,000 based on notarial deed No. 10 dated October 29, 2018 of notary Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn.. This notarial deed has been approved by The Minister of Law and Human Rights through its decision letter No. AHU-0053574.AH.01.01 Year 2018 dated November 9, 2018 or amounted to Rp 15,525,000,000.

The funds for this investment in associate comes from additional paid-in capital from the parent entity (Note 29a).

15. ASET TETAP / *15. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2021					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ *Addition/* Rp	Surplus Revaluasi/ *Surplus Revaluation* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Harga Perolehan						***Acquisition Costs***
Tanah	97.102.137.508	--	10.066.413.484	--	107.168.550.992	*Land*
Bangunan	134.686.499.024	--	20.788.346.773	--	155.474.845.797	*Building*
Peralatan dan Perabotan	3.032.385.554	90.468.500	--	--	3.122.854.054	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	19.498.821.529	4.341.851.450	--	--	23.840.672.979	*Office Equipment*
Sub Jumlah	254.319.843.615	4.432.319.950	30.854.760.257	--	289.606.923.822	*Sub Total*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	(12.634.888.342)	(8.418.992.707)	--	--	(21.053.881.049)	*Building*
Peralatan dan Perabotan	(2.232.011.435)	(150.154.493)	--	--	(2.382.165.928)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(5.601.491.841)	(2.485.535.412)	--	--	(8.087.027.253)	*Office Equipment*
Sub Jumlah	(20.468.391.618)	(11.054.682.612)	--	--	(31.523.074.230)	*Sub Total*
Nilai Tercatat	**233.851.451.997**				**258.083.849.592**	***Carrying Values***

	2020					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ *Addition/* Rp	Surplus Revaluasi/ *Surplus Revaluation* Rp	Pengurangan/ *Deduction* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Harga Perolehan						***Acquisition Costs***
Tanah	97.102.137.508	--	--	--	97.102.137.508	*Land*
Bangunan	134.686.499.024	--	--	--	134.686.499.024	*Building*
Peralatan dan Perabotan	2.760.836.254	271.549.300	--	--	3.032.385.554	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	7.584.307.923	11.914.513.606	--	--	19.498.821.529	*Office Equipment*
Sub Jumlah	242.133.780.709	12.186.062.906	--	--	254.319.843.615	*Sub Total*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	(9.637.204.923)	(2.997.683.419)	--	--	(12.634.888.342)	*Building*
Peralatan dan Perabotan	(1.884.737.253)	(347.274.182)	--	--	(2.232.011.435)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(3.685.364.314)	(1.916.127.527)	--	--	(5.601.491.841)	*Office Equipment*
Sub Jumlah	(15.207.306.490)	(5.261.085.128)	--	--	(20.468.391.618)	*Sub Total*
Nilai Tercatat	**226.926.474.219**				**233.851.451.997**	***Carrying Values***

Beban penyusutan dialokasi seluruhnya dialokasikan ke beban administrasi dan umum (Catatan 33)

Depreciation expense is allocated entirely to general and administrative expenses (Note 33)

Berdasarkan Penilaian tanggal 22 Maret 2022 oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Ali, Firdaus dan Rekan mengenai Teraskita Hotel Jakarta berlokasi di Jakarta. Nilai Pasar aset pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp247.963.965.486.

Based on Appraisal Report dated March 22, 2022 by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Ali, Firdaus and Rekan concern investment property of Teraskita Hotel Jakarta located at Jakarta, Market Value of asset as of December 31, 2021 amounted Rp247,963,965,486.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Teraskita Hotel Jakarta telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp185.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2021 and 2020, all property and equipment included in Teraskita Hotel Jakarta were insured with PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material damages with the value of coverage amounting to Rp185,000,000,000. Management believes that the insurance has enough to cover possible losses on the insured assets.

16. PROPERTI INVESTASI / *16. INVESTMENT PROPERTIES*

	2021 Rp	2020 Rp	
Teraskita The Reiz Medan	195.348.400.000	195.348.400.000	*Teraskita The Reiz Medan*
Teraskita Cawang	122.192.034.514	114.797.989.684	*Teraskita Cawang*
Teraskita Makassar	--	103.275.155.922	*Teraskita Makassar*
Teraskita Bandung	--	72.690.190.254	*Teraskita Bandung*
Jumlah	**317.540.434.514**	**486.111.735.860**	***Total***

Properti investasi yang tergabung dalam Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material.

Investment properties included in Hotel Dafam Teraskita were insured with PT Asuransi Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material.

Properti investasi milik Perusahaan merupakan :

- Hotel Dafam Teraskita yang berlokasi di Jakarta. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian yang disewakan untuk dijadikan perkantoran.
- The Reiz Suites yang berlokasi di Medan. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian apartemen The Reiz Condo yang disewakan.

Company's Investment property includes :

- *Hotel Dafam Teraskita, located in Jakarta. The part of Dafam Teraskita that is categorized as investment property is the office segment of the building.*
- *The Reiz Suites, located in Medan. The part of The Reiz Condo that is categorized as investment property is the apartment segment of the building for rent.*

Berdasarkan Penilaian No. 00275/ 2.0109.00/PI/03/0288/1/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019 oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar dan Rekan mengenai Apartemen The Reiz Condo, lantai 8-11 yang berlokasi di Jalan Tembakau Deli No. 1, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Pasar aset pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 195.348.400.000.

Based on Appraisal Report No. 00275/ 2.0109.00/PI/03/0288/1/VIII/2019 dated August 21, 2019 by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar dan Rekan of The Reiz Condo, 8- 11 floor located at Jalan Tembakau Deli No. 1, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Market Value of asset as of December 31, 2019 amounted Rp 195,348,400,000.

Berdasarkan penilaian independen Kantor Jasa Penilai Publik Agus, Ali, Firdaus dan Rekan yang ditandatangani oleh Nur Ali Nugroho, nilai properti investasi per 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp122.192.034.514. Penilaian ini berdasarkan pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.

Based on revaluation of independen appraisal Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Ali, Firdaus and Rekan signed by Nur Ali Nugroho, the fair value of investment properties as of December 31, 2021 amounted to Rp122,192,034,514. The assessment is based on the expense and revenue approach.

Pada 2021 terdapat reklasifikasi atas properti investasi yang merupakan aset yang dikelola di Hotel Dafam Teraskita di Bandung dan Makassar yang dipindahkan menjadi Aset Lain-lain perusahaan (Lihat Catatan 17).

In 2021, There is reclassification of investment properties from controlling assets of Hotel Dafam Teraskita in Bandung and Makassar which transfered to Other Asset of the Company (See Note 17).

17. ASET LAIN-LAIN / *17. OTHER ASSET*

	2021	2020	
Aset kerjasama dalam penyelesaian	202.811.868.025	7.634.158.488	*Join operation asset in progress*
Lain-lain	7.155.476.175	7.155.476.175	*Others*
	209.967.344.200	**14.789.634.663**	***Total***

Aset kerjasama dalam penyesaian, merupakan bangunan Hotel Teraskita Bandung dan Hotel Teraskita Makasar, yang berdasakan perjanjian kerjasama dengan Entitas Induk, dibangun di atas tanah Entitas Induk, kemudian akan di serahkan ke Entitas Induk setelah masa operasional 30 tahun. Atas perjanjiaan ini, Perusahaan mencatat biaya konstruksi sebagai aset kerjasama dalam penyelesaian, pembahan di tahun berjalan adalah penambahan biaya konstruksi penyelesaia hotel-hotel tersebut.

The join operation asset in progress are the Teraskita Hotel Bandung and Hotel Teraskita Makasar, which are based on a join operation agreement with the Parent Entity, built on the Parent Entity's land, then will be transfered to the Parent Entity after a 30-year operational period. Based on this agreement, the Company recorded construction costs as a join operation asset in progress, the addition in the current year is the addition of construction costs for the completion of the hotels.

18. UTANG BANK JANGKA PENDEK

18. SHORT TERM BANK LOAN

Pada tanggal 22 Februari 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 17 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp275.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakah fasilitas *Bridging Loan* untuk pembayaran hutang. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp275.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

On February 22, 2021, the Company obtained contract agreement No.17 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp275,000,000,000. This loan facility is Bridging Loan Facility for will be used specifically for debt refinancing. The outstanding principal balance amounted Rp275,000,000,000 with term 12 months after signing contract with interest rate of 9.50% per annum.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 3.344 m^2 di lokasi Teraskita Jakarta, sebidang tanah seluas 492m2 dan agunan tambahan piutang usaha serta tanah dan bangunan seluas 4.500m2 berlokasi di Bali.

The credit facilities are secured by land and building square of 3.344 sqm located on Teraskita Jakarta, land square of 492 sqm and account receivable, and a plot of land located in Bali an area of 4,500 sqm. These facilities require the Company to maintain financial ratio.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu:
a. *Current ratio* > 1x
b. *Debt to equity ratio* < 5x
c. *Rasio modal disetor terhadap total utang di bank min 10%*
d. EBITDA bernilai positif

These facilities require the Company to maintain financial ratio.
a. Current ratio > 1x
b. Debt to equity ratio < 5x
c. Ratio from paid fully paid capital to total bank loan min 10%
d. EBITDA has positive

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

As of December 31, 2021, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

19. UTANG USAHA / *19. ACCOUNTS PAYABLE*

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Berelasi			*Related Parties*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Catatan 35)	465.671.462.099	452.886.744.072	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Note 35)*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
KSO WKR-RNI	263.873.981.873	263.873.981.873	*KSO WKR-RNI*
KSO Waskita Yukata	26.822.400.000	26.822.400.000	*KSO Waskita Yukata*
KSO Waskita Triniti	20.515.197.711	20.515.197.711	*KSO Waskita Triniti*
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	10.671.714.537	8.856.732.444	*PT Telekomunikasi Indonesia Tbk*
PT Daya Mitra Sarana	5.435.733.045	8.317.872.104	*PT Daya Mitra Sarana*
PT Escalier Indonesia	5.098.073.117	308.962.500	*PT Escalier Indonesia*
Koperasi Waskita	3.326.043.511	--	*Koperasi Waskita*
KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan	3.320.980.000	2.382.480.000	*KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan*
PT Tethagra Catur Matra	2.467.467.089	--	*PT Tethagra Catur Matra*
PT Deli Multi Indah Property	2.286.481.158	--	*PT Deli Multi Indah Property*
PT Tata Rekatama	1.346.559.265	--	*PT Tata Rekatama*
PT Asuransi Intra Asia	1.233.315.984	--	*PT Asuransi Intra Asia*
PT Tjipta Asia Perkasa Konstruksi	1.179.200.477	--	*PT Tjipta Asia Perkasa Konstruksi*
PT Pratama Solusi Armindo	1.090.905.904	--	*PT Pratama Solusi Armindo*
PT Era Global Persada	1.059.216.272	--	*PT Era Global Persada*
PT Binare Indonesia Group	--	306.952.215	*PT Binare Indonesia Group*
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	109.467.882.638	1.350.701.184	*Others (Below Rp 500 Milion)*
Jumlah	**924.866.614.680**	**785.622.024.103**	***Total***

Utang usaha ke PT Waskita Karya merupakan utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi proyek the Reiz Condo di Medan, proyek Nines di BSD – Serpong, Teraskita Makassar dan Teraskita Bandung.

Account payable to PT Waskita Karya represent of construction services The Reiz Condo Project in Medan, Project Nines in BSD – Serpong, Teraskita Makassar and Teraskita Bandung.

Utang usaha kepada kepada KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo merupakan pinjaman berupa uang yang diberikan oleh-oleh pihak tersebut.

Account payable to KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo is a loan provided by the party.

20. UTANG LAIN-LAIN / *20. OTHER PAYABLE*

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Berelasi			*Related Parties*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Catatan 36)	5.759.058.136	17.722.895	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Catatan 36)*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Operasional Teraskita	14.326.984.680	4.702.295.120	*Operational of Teraskita*
Jamsostek	12.260.343.053	3.324.326.444	*Jamsostek*
Jasa Produksi dan Tantiem	1.363.368.243	6.766.834.088	*Incentive and Tantiem*
Dana Pensiun	738.988.892	592.561.539	*Pension Program*
Jumlah	**34.448.743.004**	**15.403.740.086**	***Total***

Utang Lain-lain diatas terutama timbul dari biaya non operasional Perusahaan. Seluruh nilai tercatat atas utang lain-lain berdenominasi Rupiah karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang lain-lain diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

Other Payables above mainly arise from non-operating expenses of the Company. The entire carrying amount of other payables is denominated in Rupiah. Due to its short-term nature, the fair value of other payables is estimated to be the same as the carrying amount.

21. UTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM / *21. LOAN FROM SHAREHOLDER*

Pada tanggal 29 Maret 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/ WK/2017 dengan WSKT dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 tanggal 29 Maret 2019 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp589.000.000.000.

On March 29, 2017, the Company entered contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with WSKT and recently amanded No. L.21/ADD-II/WK/2019 date on March 29, 2019 related to loan facility amounting to Rp589,000,000,000.

Pada tanggal 4 Juni 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.29/P.WK/2020 dengan WSKT dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.30.1/ADD-1/WK/2021 tanggal 4 Juni 2021 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp70.000.000.000.

On June 4, 2020, the Company entered contract agreement No. L.29/P.WK/2020 with WSKT and recently amanded No. L.30.1/ADD-1/WK/2021 date on June 4, 2021 related to loan facility amounting to Rp70,000,000,000.

Saldo pokok terutang dan biaya bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp16.043.087.242 dan Rp15.746.514.022. Jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatangan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 12% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan WSKT.

The outstanding principal balance and accrued interest expense of loan facilities as of December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp16,043,087,242 and Rp15,746,514,022, respectively. The loan drawdown period is 12 months after the contract with interest rate of 12% per annum, which may be changed at anytime in accordance with the WSKT provision.

22. CADANGAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERLENGKAPAN HOTEL / *22. RESERVE FOR REPLACEMENT OF HOTEL'S FURNITURE AND FIXTURES*

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo awal tahun	2.475.455.059	2.044.679.425	*Balance at beginning of year*
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel tahun berjalan	993.308.047	799.884.352	*Provision for replacement of Hotel's furniture and fixture during the year*
Pembelian	(1.424.083.681)	(369.108.718)	*Purchase*
Saldo akhir tahun	**2.044.679.425**	**2.475.455.059**	***Balance at end of year***

23. UANG MUKA DARI PELANGGAN / *23. ADVANCE FROM CUSTOMERS*

	2021 Rp	2020 Rp	
Uang Muka Penjualan	217.636.257.623	301.940.179.239	*Advance Sales*
Titipan Pelanggan	87.012.177.634	84.290.498.957	*Customer Deposit*
Jumlah	**304.648.435.257**	**386.230.678.196**	***Total***

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan penjualan apartemen dan akan diperhitungkan pada saat proyek diselesaikan atau terjadinya transaksi penjualan.

Advances from customers represents advances, which are received from costumers in connection with the sale of apartments when the projects are finished or when the goods have been sold.

24. LIABILITAS SEWA / *24. LEASE LIABILITIES*

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa yang berkaitan dengan sewa kendaraan. Perjanjian sewa biasanya memiliki periode tetap berkisar lima tahun. Liabilitas sewa sebesar Rp5.503.967.185 dan Rp8.784.874.093 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group entered into several rental agreements related to vehicle rental. Lease agreements usually have a fixed period of five years. Lease liabilities amounted to Rp5,503,967,185 and Rp8,784,874,093 December 31, 2021 and 2020.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA / *25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES*

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan.

Unearned revenues represent excess cash received over the revenue recognized based on the projects' percentage of completion.

Nilai kewajiban yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dari manfaat pasca-kerja di bawah UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

The amounts of liabilities included in the consolidated statements of financial position arising from post employment benefits under Labor Law No. 13/2003 and other long-term benefit are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Imbalan Pasca Kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	1.524.443.000	998.056.550	*Post-Employment Benefit Under Labor Law No. 13/2003*
Manfaat Jangka Panjang Lainnya	176.473.000	129.625.499	*Other Long-term Benefit*
Jumlah	**1.700.916.000**	**1.127.682.049**	***Total***

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit liabilities were as follows:

	2021	2020	
Saldo Awal	1.127.682.049	829.215.093	*Beginning Balance*
Biaya Jasa Kini	622.243.951	599.513.365	*Current Service Cost*
Biaya Bunga	78.938.000	61.126.000	*Interest Cost*
Pengukuran kembali program Imbalan Pasti - Bersih	(127.948.000)	(362.172.409)	*Remeasurement on the Net Defined Benefit*
Saldo Akhir	1.700.916.000	1.127.682.049	*Ending Balance*

Perhitungan imbalan pasca-kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Rinaldi & Zulhamdi dan PT Praptasentosa Gunajasa. Asumsi aktuarial pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Rinaldi & Zulhamdi and PT Praptasentosa Gunajasa. Actuarial assumptions as of December 30, 2021 and 2020 as follows:

	2021	2020	
Tingkat Diskonto	7,50%	7,00%	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5,00%	*Annual Salary Increasing Rate*
Tingkat Mortalitas	TMI IV 2019	TMI IV 2019	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat	5% TMI IV 2019	5% TMI IV 2019	*Disability Rate*
Usia Pensiun Normal	56	56	*Normal Retirement Age*

26. UTANG BANK JANGKA PANJANG / *26. LONG TERM BANK LOAN*

	2021 Rp	2020 Rp	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.181.700.528.179	879.531.595.788	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	65.000.000.000	--	*PT Bank Jtrust Indonesia Tbk*
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	(257.596.613.500)	(78.000.000.000)	*Less to Current Maturities Portion*
Jumlah	**989.103.914.679**	**801.531.595.788**	***Total***

Perusahaan

Pada tanggal 20 Oktober 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 8 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi *hardcost* pembangunan SOHO dan Apartemen 88 Avenue, proyek KSO Waskita – Darmo, di Surabaya. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp190.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,75% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada diatasnya milik KSO Waskita – Darmo.

The Company

On October 20, 2017, the Company entered contract agreement No. 8 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp300,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of hardcost development of SOHO and Apartment 88 Avenue, owned by KSO Waskita – Darmo, in Surabaya. The outstanding principal balance of loan facilities as of December 31, 2021 amounted to Rp190,000,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.75% per annum. The credit facilities are secured by land and building owned by KSO Waskita – Darmo.

Pada tanggal 18 Desember 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 28 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp340.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan 610 unit apartemen di proyek The Reiz Condo PT Waskita Karya Realty, di Medan. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,25% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 7.856 m2 di lokasi proyek pembangunan The Reiz Condo Medan dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

On December 18, 2017, the Company entered contract agreement No. 28 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp340,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of 610 units of apartment in The Reiz Condo Project owned PT Waskita Karya Realty, in Medan. The outstanding principal balance amounted Rp200,000,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.25% per annum. The credit facilities are secured by land square of 7.856 m^2 located on project development of The Reiz Condo Medan and cessie of unit apartment from customers.

Pada tanggal 22 Februari 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 5 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan modal kerja. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp7.861.818.891 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 36 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,75% per tahun.

On February 22, 2020, the Company entered contract agreement No. 5 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp100,000,000,000. This loan facility for will be used specifically for working capital. The outstanding principal balance amounted Rp7,861,818,891 with term of 36 months after signing contract with interest rate of 9.75% per annum.

Pada tanggal 14 Agustus 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 1 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp400.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Nines PT Waskita Karya Realty, di BSD-Banten. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp312.967.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,90% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 8.922 m2 di lokasi proyek pembangunan Vasaka Nines BSD dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

On August 14, 2020, the Company entered contract agreement No. 1 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp400,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Nines Project owned PT Waskita Karya Realty, in BSD-Banten. The outstanding principal balance amounted Rp312,967,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.90% per annum. The credit facilities are secured by land square of 8.922 m2 located on project development of Vasaka Nines BSD and cessie of unit apartment from customers.

Pada tanggal 30 November 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 131 dengan PT Bank Jtrust Indonesia Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp65.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja PT Waskita Karya Realty di Vasaka Residential Bali, Denpasar. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp65.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 10,55% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.657 m2 di lokasi proyek pembangunan Vasaka Residential Bali dan agunan fidusia berupa piutang usaha.

On November 30, 2021, the Company entered contract agreement No. 131 with PT Bank Jtrust Indonesia Tbk related to loan facility amounting to Rp65,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital owned PT Waskita Karya Realty, in Vasaka Residential Bali, Denpasar. *The outstanding principal balance amounted Rp 65,000,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 10.55% per annum. The credit facilities are secured by land square of 11.657 m2 located on project development of Vasaka Residential Bali and cessie of receivables from customers.*

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu:
a. *Current ratio* > 1x
b. *Debt to equity ratio* < 5x
c. *Rasio modal disetor terhadap total utang di bank min 10%*
d. *EBITDA bernilai positif*

Pada tanggal 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

These facilities require the Company to maintain financial ratio.
a. Current ratio at > 1x
b. Debt to equity ratio < 5x
c. Ratio from paid fully paid capital to total bank loan min 10%
d. EBITDA has positive

As of December 31, 2021, and 2020, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Entitas Anak)

Pada tanggal 15 Januari 2020, Entitas Anak menandatangani kontrak perjanjian No. 41 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp258.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Solterra PT Waskita Fim Perkasa Realti, di Pejaten Jakarta. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 312.967.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.233 m2 di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra Pejaten dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian. Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2021, dan 2020, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan Anak untuk memelihara rasio keuangan sebagai berikut:
a. *current ratio* > 1x
b. *debt to equity ratio* < 5x
c. *Rasio modal disetor terhadap total utang di bank min 10%*
d. *EBITDA bernilai positif*

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Subsiadiary)

On January 15, 2020, the Subsidiary entered contract agreement No. 41 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp258,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Solterra Project owned PT Waskita Fim Perkasa Realti, in Pejaten Jakarta. The outstanding principal balance amounted Rp312,967,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.50% per annum.

The credit facilities are secured by land square of 11.233 m2 located on project development of Vasaka Solterra Pejaten and cessie of unit apartment from customers. These facilities require the Company to maintain financial ratio. As of December 31, 2021 and 2020, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

These facilities require the Subsidiary to maintain financial ratio as follows:
a. current ratio at > 1x
b. debt to equity ratio < 5x
c. Ratio from paid fully paid capital to total bank loan min 10%
d. EBITDA has positive

27. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp11.655.918.494 dan Rp5.027.426.062 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah biaya yang masih harus dibayar dari beban kantor sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

27. ACCRUED EXPENSE

Accrued expenses amounted to Rp11,655,918,494 and Rp5,027,426,062 as of December 31, 2021 and 2020 is accrued expenses of office charges represent payables with the operations of the hotel.

28. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

28. MEDIUM-TERM NOTES

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Surat Utang Jangka Menengah	250.000.000.000	300.000.000.000	*Medium Term Notes*
Biaya Emisi	(2.172.510.204)	(4.484.750.037)	*Issuance Cost*
Akumulasi Amortisasi	--	4.484.750.037	*Accumulated Amortization*
Jumlah	**247.827.489.796**	**300.000.000.000**	***Total***

Perusahaan	*The Company*
Pada tanggal 1 Maret 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 07 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan melalui Seri A, B, C, dan selanjutnya dengan tingkat bunga 10% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Penerbitan Surat Utang Jangka menengah ini memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia dengan peringkat BBB- (idn). Fasilitas ini telah dilunasi pada tahun 2021.	*On March 1, 2018, the Company entered contract agreement No. 07 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp300,000,000,000. This loan facility issued within Serie A, B, C, and continued with 10% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The issueance of debt get rated from PT Fitch Ratings Indonesia with BBB- (idn) rate. This facility has been fully paid in 2021.*
Perusahaan telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara Perusahaan dengan pemegang *MTN*. Adapun wali amanat untuk *MTN* adalah PT Bank Bukopin Tbk.	*The Company engaged Trustees to act as the intermediary between the Company and MTN holders. The Trustees for MTN issuance is PT Bank Bukopin Tbk.*
Pada tanggal 28 Februari 2021, Perusahaan melunasi pembayaran utang kepada PT Asta Asia Capital	*On February 28, 2021, The Company has pay-off the loan to PT Asta Asia Capital.*
Pada tanggal 4 Juni 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 08 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp85.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 11,5% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Penerbitan Surat Utang Jangka menengah ini memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia dengan peringkat BB (idn). Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 360 hari.	*On June 4, 2021, the Company entered contract agreement No. 08 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp85,000,000,000. This loan facility issued with 11.5% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The issueance of Medium Term Notes get rated from PT Pemeringkat Efek Indonesia with BB (idn) rate. The maturity date of loan facilty is 360 days.*
Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka panjang tersebut, Perusahaan harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan *Medium-Term Notes* (*MTN*) sebelum adanya *MTN*, menjamin atau membebani aset Perusahaan lebih besar dari 50% dari total aset Perusahaan, memberikan jaminan Perusahaan kecuali untuk kegiatan usaha dan anak Perusahaan, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan perusahaan lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap Perusahaan sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan, dan koperasi, mengubah bentuk usaha Perusahaan, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan, dan modal dasar perusahaan.	*Under the term and conditions of these long-term obligation, the Company are subjects to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than Mediun-Term Notes (MTN) before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of the Company, issued guarantee of the Company except concerned of the Company and subsidiary operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan, and cooperation, changing main business activity, and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of the Company.*

a. Pembatasan-pembatasan atas pinjaman berdasarkan perjanjian No. 19 tahun 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 manajemen berpendapat bahwa Perusahaan mematuhi pembatasan atas semua liabilitas jangka panjang.

Manajemen menyatakan bahwa selama periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian laporan, Perusahaan tidak pernah mengalami gagal bayar atas utang yang telah jatuh tempo.

a. Limitations on loan in accordance with agreement No. 19 year 2018.

As of December 31, 2021 and 2020 management assumed the Company complies with the covenant of all long term obligation.

Management represent during the reporting period and on the completion date of financial report, the Company has never get default from maturing bonds.

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Entitas Anak)

Pada tanggal 4 Juni 2021, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 10 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp165.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 11,75% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Penerbitan Surat Utang Jangka menengah ini memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia dengan peringkat BB (idn). Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 360 hari.

Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka panjang tersebut, WFPR harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan Medium Term Notes (MTN) sebelum adanya MTN, menjamin atau membebani aset Perusahaan lebih besar dari 50% dari total aset Perusahaan, memberikan jaminan WFPR kecuali untuk kegiatan usaha dan anak Perusahaan WFPR, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan perusahaan lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap Perusahaan sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan, dan koperasi, mengubah bentuk usaha Perusahaan, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan, dan modal dasar WFPR.

WFPR telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara WFPR dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk.

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Subsiadiary)

On June 4, 2021, WFPR entered contract agreement No. 10 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp165,000,000,000. This loan facility issued with 11,75% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The issueance of Medium Term Notes get rated from PT Pemeringkat Efek Indonesia with BB (idn) rate. The maturity date of loan facilty is 360 days.

Under the term and conditions of these long-term obligation, WFPR are subjects to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than Mediun Term Notes (MTN) before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of the Company, issued guarantee of WFPR except concerned of the Company and subsidiary WFPR operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan, and cooperation, changing main business activity, and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of the WFPR.

WFPR engaged Trustees to act as the intermediary between WFPR and MTN holders. The Trustees for MTN issuance is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk.

29. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN SALDO LABA DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

29. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

a. Modal Saham

a. Capital Stock

	2021 dan/ *and* 2020			
	Jumlah Saham/ Total Shares	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor *Total Paid In Capital* Rp	
				Shareholders:
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	100,0000%	2.317.290.000.000	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
Koperasi Waskita	1	0,0000%	1.000.000	*Koperasi Waskita*
Jumlah	**2.317.291**	**100,00%**	**2.317.291.000.000**	***Total***

b. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor adalah selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali, yang merupakan bagian dari transaksi penyetoran atas modal saham dalam bentuk lainnya oleh Entitas Induk pada 2015 dan 2016. Dalam hal penyetoran modal saham dilakukan dalam bentuk lain, maka, nilai setoran modal saham tersebut di tentukan berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

b. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital is difference in transaction value with entities under common control, which is part of the payment transaction for share capital in other forms by the Parent Entity, in 2015 and 2016. In the event that share capital is paid in other forms, the paid-in share capital value is determined based on fair value, in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Companies Limited.

	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Pain in Capital* Rp	
Aset Tidak Berwujud	202.610.738.834	210.725.000.000	(8.114.261.166)	*Intangible Assets*
Tanah dan Bangunan				*Land and Buildings*
Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.970.000.000	262.270.600.000	(2.300.600.000)	*Hotel Dafam Teraskita Jakarta*
The Reiz Condo Medan	213.142.774.831	215.363.600.000	(2.220.825.169)	*The Reiz Condo Medan*
Jumlah	**675.723.513.665**	**688.359.200.000**	**(12.635.686.335)**	***Total***

c. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2017 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 sebesar Rp25.484.482.115.

Berdasarkan Akta No. 59 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2018 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 sebesar Rp33.725.451.454.

c. Appropriated Retained Earnings

Based on Deed No. 16 dated March 21, 2018 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2017, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2017 amounting to Rp25,484,482,115.

Based on Deed No. 59 dated April 15, 2019 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2018, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2018 amounting to Rp33,725,451,454.

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2019 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp19.400.031.414.

Based on Deed No. 11 dated April 20, 2020 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2019, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2019 amounting to Rp19,400,031,414.

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 24 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2020 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp9.564.394.408.

Based on Deed No. 49 dated June 24, 2021 of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2020, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2020 amounting to Rp9.564.394.408.

d. Pendapatan komprehensif lainnya

d. Other Comprehensive income

Pendapatan komprehensif lainnya terdiri dari surplus revaluasi aset dan pengukuran kembali program imbalan pasti. Penambahan pendapatan komprehensif lainnya pada 31 Desember 2021 dan 2020, berasal dari dan pengukuran kembali program imbalan pasti dan surplus revaluasi.

Other comprehensive income consists of surplus of asset revaluation and remeasurement of defined benefit obligation. The addition of other comprehensive income as of December 31, 2021 and 2020, comes from and remeasurement of defined benefit obligation and surplus of asset revaluation.

30. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI / *30. NON-CONTROLLING INTEREST*

Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Anak Perusahaan/ *Subsidiaries*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai Awal/ *Beginning Balance* Rp	2021 Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year* Rp	2021 Penambahan, (Pengurangan), dan Penyesuaian / *Additional, (Less), Adjustment* Rp	2021 Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan *Total Profit (Loss) for the Period/ Year* Rp
PT Graha Jasa Ekatama	WFPR	40,00%	189.427.124.290	6.232.236.737	--	195.659.361.027
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRI	40,00%	159.229.811.444	(1.609.147.366)	4.840.000.000	162.460.664.078
			348.656.935.734	**4.623.089.371**	**4.840.000.000**	**358.120.025.105**

Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Anak Perusahaan/ *Subsidiaries*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai Awal/ *Beginning Balance* Rp	2020 Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year* Rp	2020 Penambahan, (Pengurangan), dan Penyesuaian / *Additional, (Less), Adjustment* Rp	2020 Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan *Total Profit (Loss) for the Period/ Year* Rp
PT Graha Jasa Ekatama	WFPR	40,00%	189.255.159.079	171.965.211	--	189.427.124.290
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRI	40,00%	160.187.262.399	(957.450.955)	--	159.229.811.444
			349.442.421.478	**(785.485.744)**	**--**	**348.656.935.734**

31. PENDAPATAN / *31. REVENUES*

	2021 Rp	2020 Rp	
Apartemen	239.520.487.769	443.159.322.972	*Apartments*
Hotel	52.345.850.250	26.662.811.726	*Hotels*
Perkantoran	8.564.400.000	7.590.224.850	*Offices*
Jumlah	**300.430.738.019**	**477.412.359.548**	***Total***

Seluruh pendapatan apartemen, hotel dan perkantoran berasal dari pihak ketiga.

All revenues of apartment, hotel and offices come from third parties.

32. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *32. COST OF REVENUES*

	2021	2020*)	
	Rp	Rp	
Apartemen (Catatan 13)	206.878.353.295	401.045.383.221	*Apartments (Note 13)*
Hotel	43.600.897.938	20.890.269.170	*Hotels*
Perkantoran	--	36.480.000	*Offices*
Jumlah	**250.479.251.233**	**421.972.132.391**	***Total***

*) Disajikan kembali di Catatan 40 / *) As restated in Note 40.*

33. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *33. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2021	*2020*	
	Rp	Rp	
Gaji dan Tunjangan	38.255.256.123	38.133.826.538	*Salary and Allowance*
Penyusutan (Catatan 15)	11.054.682.612	5.261.085.128	*Depreciation (Notes 15)*
Amortisasi dan bunga	1.519.208.592	3.905.307.095	*Amortization and interest*
Perjalanan Dinas	369.025.544	399.343.164	*Transportation*
Perlengkapan Kantor	576.370.618	365.159.738	*Office Equipment*
Beban Kendaraan	170.231.502	--	*Vehicle Expenses*
Kesejahteraan	3.228.520	12.608.741	*Welfare*
Lainnya	10.414.767.928	11.845.964.503	*Others*
Jumlah	**62.362.771.438**	**59.923.294.907**	***Total***

34. PENDAPATAN LAIN-LAIN / *34. OTHER INCOME*

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pendapatan pembatalan pesanan unit	7.458.380.666	4.613.098.593	*Income from unit cancel*
Surplus Revaluasi (Catatan 16)	7.394.044.830	--	*Surplus Revaluation (Note 16)*
Bunga Deposito Berjangka	1.628.911.393	4.766.907.536	*Time Deposit Interest*
Jasa Giro	992.078.837	1.467.513.093	*Interest*
Jumlah	**17.473.415.726**	**10.847.519.222**	***Total***

35. BEBAN LAIN-LAIN / *35. OTHER EXPENSES*

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Beban Pajak	4.461.198.983	3.358.755.462	*Tax Expenses*
Beban Administrasi Bank	1.125.251.554	4.469.214.368	*Bank Administration*
Lain-lain	201.473.216	4.195.221.212	*Others*
Jumlah	**5.787.923.753**	**12.023.191.042**	***Total***

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI / *36. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES*

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi meliputi:

In the normal operation of business, the Company entered into certain transactions, with related parties:

Transaksi/ *Transaction*	**Proyek/ *Project***	**2021**	**2020**	**2019**
Kas Setara Kas/ *Cash on Cash Equivalent*				
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	28.125.474.922	18.566.779.490	52.084.358.425
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	52.400.051.057	49.615.667.447	83.581.853.777
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	932.105.274	6.273.515.895	35.035.391.805
Jumlah/ *Total*		**81.457.631.253**	**74.455.962.832**	**170.701.604.007**

Transaksi/ *Transaction*	**Proyek/ *Project***	**2021**	**2020**	**2019**
Utang Lain-lain/ *Other Payable*				
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	5.759.058.136	17.722.895	17.722.895
Utang/ *Payable*				
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Nines BSD	185.701.906.785	167.207.282.455	193.269.455.400
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Soltera Place Pejaten	152.366.125.753	160.433.830.123	243.018.287.384
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* The Reiz Condo Medan	52.445.477.762	52.445.477.762	52.445.477.762
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Teraskita Makassar	21.078.672.364	30.820.866.260	43.619.382.684
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Teraskita Bandung	38.411.902.084	35.297.450.000	17.817.500.000
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Vasaka Bali	11.029.794.969	4.273.046.288	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	4.457.582.382	2.228.791.182	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Waskita Rajawali Tower	180.000.000	180.000.000	3.600.000.000
Sub Jumlah/ *Sub Total*		**465.671.462.099**	**452.886.744.070**	**553.770.103.230**
Utang Kepada Pemegang Saham/ *Loan From Shareholder*				
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Utang Kepada Pemegang Saham/ *Shareholder Loan*	16.043.087.242	15.746.514.022	41.332.650.017
Jumlah Utang/ Total *Payable*		**487.473.607.477**	**468.650.980.987**	**595.120.476.142**

Tidak terdapat pendapatan yang berasal dari pihak berelasi.

There is no revenue from related parties.

Biaya yang berasal dari pihak berelasi merupakan subkon atas proyek yang di kerjakan PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Costs from related party is subcontracts for the projects being worked on PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

37. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

37. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

Tabel dibawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

		Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / *Financing Cash Flows*			Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*		
	1 Januari / *January 1, 2020*	**Penambahan/ *Additional***	**Pembayaran/ *Payment***	**Biaya Emisi/ *Issuance cost***	**Amortisasi/ *Amortization***	**31 Desember / *December 31, 2021***	
	Rp	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	**Rp**	
Surat Utang Jangka Menengah	300.000.000.000	250.000.000.000	(300.000.000.000)	(2.172.510.204)	--	247.827.489.796	*Medium Term Notes*

Pengungkapan tambahan atas aktivitas investasi non-kas:

Supplemental disclosures on non-cash investing activities:

	2021	**2020**	
	Rp	**Rp**	
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Usaha	--	11.239.212.444	*Acquisition of Fixed Asset Through Accounts Payable*

38. IKATAN PERJANJIAN PENTING

38. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

Perjanjian dengan WSKT

Agreement with WSKT

Pada tanggal 8 September 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 01/SPPP/ KONTRAKTOR/WKR/IX/2016 dengan WSKT terkait dengan jasa konstruksi atas pembangunan proyek The Reiz Condo yang berlokasi di Medan dengan total nilai perjanjian sebesar Rp489.915.000.000.

On September 8, 2016, the Company entered into agreement No. 01/SPPP/KONTRAKTOR/WKR/ IX/2016 with WSKT related to construction service for the development The Reiz Condo in Medan with total contract amount of Rp489,915,000,000.

Masa pelaksanaan pekerjaan atas kontrak adalah 938 hari sejak tanggal kontrak perjanjian dengan masa pemeliharaan 365 hari kerja sejak serah terima pekerjaan selesai.

The period of contract is 938 days from the date of contract with maintenance period of 365 working days from completion date.

Perjanjian dengan KSO Waskita Triniti

Pada tanggal 15 November 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian perikatan No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 dengan KSO Waskita Triniti terkait pembelian lima unit ruang kantor unit Brooklyn milik KSO Waskita Triniti dengan nilai perikatan sebesar Rp20.816.327.272. Jatuh tempo pinjaman ini sampai dengan 28 Desember 2019 yang pembayarannya dilakukan secara bertahap.

Agreement with KSO Waskita Triniti

On November 15, 2016, the Company entered into agreement No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 with KSO Waskita Triniti related to the acquisition of five units' office space unit Brooklyn from KSO Waskita Triniti amounting to Rp20,816,327,272. The maturity date of debt is on December 28, 2019 with installment payment method.

Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management

Pada tanggal 24 Maret 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 2 dengan PT Dafam Hotel Management ("Operator"). Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Dafam Hotel Management bertanggungjawab sebagai operator atas Hotel Dafam Teraskita milik Perusahaan.

Sebagai kompensasinya, Perusahaan membayar imbalan teknis, *base fee*, *incentive fee* dan imbalan pemasaran kepada operator.

Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.
Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak menyetujui bahwa Dafam Hotel Management sebagai operator berhak menerima:

1. *Technical Assistant Fee* sebesar Rp600.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2015.
2. *Base fee* sebesar 2% pada tahun pertama dan 2,5% di tahun-tahun berikutnya dari Total Pendapatan Operasional.
3. Incentive *Fee* berdasarkan tinggi rendahnya *Gross Operating Profit* (GOP).
   a. 0% dari GOP apabila GOP kurang dari 35% dari Total Pendapatan Hotel
   b. 5% dari GOP apabila GOP lebih dari 35% dan kurang dari atau sama dengan 45% dari Total Pendapatan Hotel
   c. 7% dari GOP apabila GOP lebih dari 45% dari Total Pendapatan Hotel
4. *Sales and Marketing Fee* adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

Agreement with PT Dafam Hotel Management

On March 24, 2016, the Company entered into agreement No. 2 with PT Dafam Hotel Management (the "Operator"). Based on agreement, PT Dafam Hotel Management responsible as operator Hotel Dafam Teraskita owned by the Company.

As compensation, the Company pays technical fee, base fee, incentive fee and marketing fees to operator.

The period of the agreement is 10 (ten) years since the signing date of this agreement and could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

Based on the agreement, both of parties agreed that Dafam Hotel Management as operator entitled to receive:

1. *Technical Assistant Fee amounting to Rp 600,000,000 which has been paid on May 26, 2015.*
2. *Base fee of 2% for first year and 2.5% for following years from of Total Operating Revenue.*
3. *Incentive Fee based on high and low of Gross Operating Profit ("GOP").*
   a. *0% of GOP if GOP less than 35% of Total Revenue Hotel*
   b. *5% of GOP if GOP more than 35% and less than or equivalent with 45% of Total Revenue Hotel*
   c. *7% of GOP if GOP more than 45% of Total Revenue Hotel*
4. *Sales and Marketing Fee are 1% of Gross Revenue Room per month.*

Perjanjian pengaturan bersama - PT Asiana Senopati

Pada tanggal 25 Juni 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 40 dengan PT Asiana Senopati dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.453m2 yang terletak di Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, Senayan, Kebayoran Baru. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51% dan PT Asiana Senopati sebesar 49%, dengan modal awal sebesar Rp603.345.343.137.

Joint arrangement agreement - PT Asiana Senopati

On June 25, 2015 the Company entered into KSO agreement No. 40 with PT Asiana Senopati in order to develop 5,453m2 land areas at Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, Senayan, Kebayoran Baru. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been complete demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, Government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 51% and PT Asiana Senopati at 49%, with an initial capital of Rp603,345,343,137.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Perintis Triniti Properti

Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 166 dengan PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.000m2 yang terletak di Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 40,8%, PT Perintis Triniti Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dengan modal awal sebesar Rp 125.000.000.000.

Pada tanggal 30 Oktober 2015, terdapat pembaharuan perjanjian KSO Waskita Triniti II. Disepakati bahwa posisi PT Waskita Triniti Properti digantikan oleh PT Sirius Terang Cemerlang. Seluruh hak dan kewajiban PT Waskita Triniti Properti dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang.

Joint arrangement agreement - PT Perintis Triniti Properti

On May 26, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 166 with PT Perintis Triniti Properti dan PT Perintis Trusmi Properti in order to develop 5,000m2 land areas at Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 40.8%, PT Perintis Properti Triniti at 39.2%, and PT Perintis Trusmi Properti at 20% with an initial capital of Rp 125,000,000,000.

In October 30, 2015, there is a renewal of the KSO Waskita Triniti II agreement. It was agreed that the position PT Waskita Triniti Properti replaced by PT Sirius Terang Cemerlang. All rights and obligations of PT Waskita Triniti Properti had been transferred to PT Sirius Terang Cemerlang.

Berdasarkan Akta No.9 tanggal 3 Oktober 2016, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Triniti II yang berisi komposisi penyertaan saham yang baru, yaitu Perusahaan sebesar 50,8% atau senilai Rp 69.646.800.000 dan PT Sirius Terang Cemerlang sebesar 49,2% atau senilai Rp67.453.200.000.

Based on the Deed No.9 dated October 3, 2016, there is a change of the KSO Waskita Triniti II agreement which contains the composition of investments in new shares, namely the Company of 50.8% or equivalent Rp 69,646,800,000 and PT Sirius Terang Cemerlang by 49.2% or equivalent Rp67,453,200,000.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Darmo Permai

Pada tanggal 21 Mei 2014, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 6 dengan PT Darmo Permai dalam rangka pengembangan tanah seluas 34.089m2 yang terletak di Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Joint arrangement agreement - PT Darmo Permai

As of May 21, 2014, the Company entered into KSO agreement No. 6 with PT Darmo Permai in order to develop 34,089m2 land areas at Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51%, PT Darmo Permai sebesar 49% dengan modal awal sebesar Rp426.112.500.000.

The composition of shareholders consists of the Company at 51%, PT Darmo Permai at 49% with an initial capital of Rp426,112,500,000.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Dalawa Paralia Lepang

Pada tanggal 5 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2 dengan PT Dalawa Paralia Lepang dalam rangka pengembangan tanah seluas 29.020m2 yang terletak di Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Joint arrangement agreement - PT Dalawa Paralia Lepang

As of May 5, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 2 with PT Dalawa Paralia Lepang in order to develop 29,020m2 land areas at Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)

Pada tanggal 6 Juni 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 17 dengan GJE dalam rangka pengembangan tanah seluas 11.090 m2 di Pejaten Barat, Jakarta Selatan.

Joint arrangement agreement - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)

As of June 6, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 17 with GJE in order to develop 11,090 m2 at Pejaten Barat, Jakarta Selatan.

Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Ekatama terdiri dari Perusahaan sebesar 60%, GJE sebesar 40% dengan modal awal sebesar Rp331.000.000.000.

The composition of the shareholder in the Waskita Ekatama KSO consists of the Company at 60%, GJE at 40% with initial capital of Rp331,000,000,000.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

Joint arrangement agreement - PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025m2 di Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan dan perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

As of October 10, 2016, the Company entered into KSO agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025m2 at Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. The operating periods is valid for 48 months and the agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

Komposisi penyertaan modal di dalam KSO RNI – Waskita terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052m2, dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp361.912.928.457.

The composition of the capital investment in the KSO RNI - Waskita consists of RNI with land areas of 7,052m2 and the Company with initial capital of Rp361,912,928,457.

Pada akhir periode perjanjian KSO, RNI akan menerima bagi hasil atau *profit sharing* senilai Rp367.544.705.882.

At the end of KSO agreement, RNI will receive profit sharing amounting to Rp367,544,705,882.

Perjanjian Dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero)

Pada tanggal 30 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Usaha (KSU) dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 terkait dengan *Transit Development Orientation Project* di Bogor. Kedua belah pihak secara bersama-sama sepakat untuk melakukan kerjasama terkait dengan pemanfaatan lahan milik PT Kerata Api Indonesia (Persero) di kawasan stasiun Bogor. Perjanjian ini berakhir pada November 2070

On November 30, 2017, the Company entered into agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 related to Transit Development Orientation Project in Bogor. Both of parties agreed develop the utilization of land owned by PT Kerata Api Indonesia (Persero) in Bogor station area. This agreement will be due on November 2070.

Perjanjian KSO RNI – WSKT

Pada tanggal 20 November 2017, KSO RNI – Waskita membuat perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan WSKT No. 04 tentang penjualan ruang perkantoran pada proyek KSO RNI Waskita dengan nilai jual Rp563.310.000.000 sebelum PPN dan terakhir dilakukan amandemen dengan Nomor: 01/AMD/PPJB/KSO/RNI-WASKITA/2018 tanggal 13 Juli 2018. Pembayaran atas penjualan ini dilakukan secara bertahap sampai dengan penyelesaian pembangunan dan Akta Jual Beli ditandatangani kedua belah pihak.

Agreement KSO RNI – WSKT

On November 20, 2017, KSO RNI - Waskita entered into agreement with WSKT No. 04 on sale of office space owned by KSO RNI Waskita project amounting to Rp563,310,000,000 before VAT and has been revised with Number: 01/AMD/PPJB/KSO/RNI-WASKITA/2018 dated July 13, 2018. The payment made by installment basis untill the completion of development and Buy and Sell Deed signed between both of sides.

Perjanjian KSO Waskita Bersama Vision First

Pada tanggal 15 Oktober 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Wasita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Developing Indonesia No. 73 terkait proyek jembatan penyeberangan multiguna Dukuh Atas dan Stasiun Sudirman di Jakarta.

Agreement KSO Waskita Bersama Vision First

On October 15, 2021, the Company entered into agreement with PT Wasita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Developing Indonesia No. 73 related to Dukuh atas multipurpose pedestrian bridge and Sudirman Station project in Jakarta.

39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan telah melakukan analisa risiko terhadap persaingan dan ketidakpastian yang dapat berpengaruh pada aset keuangan dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

39. FINANCIAL INSTRUMENT, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

In financial management, the Company has conduct risk analysis on competitor and uncertainties that could affect the financial assets and financial liabilitas as follows:

a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan

a. Categories and Classes of Financial Instruments

	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
	Rp	**Rp**	
31 Desember 2021			*December 31, 2021*
Aset Keuangan Lancar			***Current Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	100.281.628.682	--	*Cash and Cash Equivalents*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	12.438.250.227	--	*Advances and Prepayments*
Piutang Usaha			*Trade Accounts Receivable*
Pihak Ketiga	40.751.316.063	--	*Third Parties*
Piutang Lain-lain			*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	538.542.119.215	--	*Related Parties*
Pihak Ketiga	11.753.390.855	--	*Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			***Current Financial Liabilities***
Utang Bank Jangka Pendek	--	275.000.000.000	*Short Term Bank Loan*
Surat Utang Jangka Menengah	--	247.827.489.796	*Medium Term Notes*
Utang Usaha			*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi	--	465.671.462.099	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	459.195.152.581	*Third Parties*
Utang Lain-lain			*Other Payable*
Pihak Berelasi	--	5.759.058.136	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	28.689.684.868	*Third Parties*
Utang Kepada Pemegang Saham	--	16.043.087.242	*Loan From Shareholder*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	11.655.918.494	*Accrued Expense*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Di Muka			*Advance from Customers and Unearned Revenue*
Dalam Satu Tahun	--	304.648.435.257	*Within One Year*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			***Non-Current Financial Liabilities***
Utang Bank Jangka Panjang	--	989.103.914.679	*Long Term Bank Loan*
Jumlah	**703.766.705.042**	**2.803.594.203.152**	***Total***

	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets at amortized cost*	Liabilitas pada biaya perolehan diamortisasi/ *Liabilities at amortized cost*	
	Rp	**Rp**	
31 Desember 2020			*December 31, 2020*
Aset Keuangan Lancar			***Current Financial Assets***
Kas dan Setara Kas	92.471.221.659	--	*Cash and Cash Equivalents*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	8.476.818.229	--	*Advances and Prepayments*
Piutang Usaha			*Trade Accounts Receivable*
Pihak Ketiga	25.293.528.369	--	*Third Parties*
Piutang Lain-lain			*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	467.621.796.702		*Related Parties*
Pihak Ketiga	10.432.612.906	--	*Third Parties*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			***Current Financial Liabilities***
Utang Bank Jangka Pendek	--	--	*Short Term Bank Loan*
Surat Utang Jangka Menengah	--	300.000.000.000	*Medium Term Notes*
Utang Usaha			*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi	--	452.886.744.072	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	332.735.280.031	*Third Parties*
Utang Lain-lain			*Other Payable*
Pihak Berelasi	--	17.722.895	*Related Parties*
Pihak Ketiga	--	15.386.017.191	*Third Parties*
Utang Kepada Pemegang Saham	--	15.746.514.022	*Loan From Shareholder*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	5.027.426.062	*Accrued Expense*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Di Muka Bagian Yang Direalisasi Dalam Satu Tahun	--	386.230.678.196	*Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			***Non-Current Financial Liabilities***
Utang Bank Jangka Panjang	--	879.531.595.788	*Long Term Bank Loan*
Jumlah	**604.295.977.865**	**2.387.561.978.257**	***Total***

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Bisnis Perusahaan mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Perusahaan mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Perusahaan.

Tujuan Perusahaan dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Perusahaan.

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan melakukan analisa risiko terkait pengelolaan resiko seperti resiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko modal antara lain adalah sebagai berikut:

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's business includes risk-taking activities with specific objectives with professional management. The main function of the Company's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage risk positions. The Company regularly reviews policies and risk management system to adjust to changes in markets, products and best market practices.

The Company defines financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by factors both internal and external factors that potentially negative impact on achievement of Company goals.

The purpose of the Company in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the Company's financial performance.

In financial management, the Company has conducted risk analysis related to risk management such as interest rate risk, credit risk, liquidity risk and capital risk, among others, as follows:

i. Manajemen risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Eksposur yang ada saat ini terutama berasal dari utang lain-lain pihak berelasi yang digunakan untuk modal kerja. Kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam mengantisipasi risiko suku bunga yaitu dengan mengevaluasi secara periodik perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar.

i. Interest rate risk management

Cash flow interest rate risk is the risk that future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates. Current exposure is mainly derived from other payables from related party used for working capital and investment. Policy taken by management in anticipation to interest rate risk is by evaluating periodically the ratio of fixed rate to a floating interest rate aligned with the changes in interest rates that are relevant within the market

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dan piutang lain dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya dan pihak berelasi. Eksposur Perusahaan dan *counterparties* dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara *counterparties* yang telah disetujui.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian penurunan mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The Company's credit risk is primarily attributable to its cash in banks, trade and other accounts receivables. The Company places its bank balances with credit worthy financial institutions. Trade and other accounts receivables are entered with respected and credit worthy third parties and related parties. The Company's exposures and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties.

The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, net of any allowance for impairment losses represents the Company's exposure to credit risk.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank.

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan, dimana dana tersebut di simpan di kas dan setara kas dan dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

ii. Liquidity risk management

The ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, who has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and banking facilities

The Company maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements, whereas the funds are placed in cash and cash equivalents and fund for replacement of hotel's furniture and fixtures.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

	Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month*	1-3 bulan/ *1-3 months*	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1-5 tahun *1-5 years*	Jumlah/ *Total*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2021						*December 31 2021*
Aset Keuangan Lancar						*Current Financial Assets*
Tanpa Bunga						*Non-Interest Bearing*
Kas	783.813.409	-	-	-	783.813.409	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha						*Trade Receivable*
Pihak Ketiga	38.676.184.457	2.037.565.803	2.037.565.803	-	40.751.316.063	*Third Parties*
Piutang Lain-lain						*Other Accounts Receivable*
Pihak Ketiga	330.177.306.042	110.059.102.014	82.544.326.511	27.514.775.504	550.295.510.071	*Related Parties*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	-	-	11.816.337.716	621.912.511	12.438.250.227	*Advances and Prepayments*
Instrumen Suku Bunga						*Variable Interest Rate Instruments*
Kas di Bank	60.542.494.698	-	-	-	60.542.494.698	*Cash in Bank*
Deposito Berjangka	-	41.000.000.000	-	-	41.000.000.000	*Time Deposits*
Jumlah	**428.179.798.606**	**153.096.667.817**	**96.398.230.030**	**28.136.688.015**	**705.811.384.468**	***Total***

31 Desember 2020						*December 31 2020*
Aset Keuangan Lancar						*Current Financial Assets*
Tanpa Bunga						*Non-Interest Bearing*
Kas	683.001.651	-	-	-	683.001.651	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha						*Trade Receivable*
Pihak Berelasi	-	-	-	-	-	*Related Parties*
Pihak Ketiga	22.764.175.532	1.264.676.418	1.264.676.418	-	25.293.528.369	*Third Parties*
Piutang Lain-lain						*Other Accounts Receivable*
Pihak Ketiga	286.832.645.765	95.610.881.922	71.708.161.441	23.902.720.480	478.054.409.608	*Related Parties*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	-	-	8.476.818.229	-	8.476.818.229	*Advances and Prepayments*
Instrumen Suku Bunga						*Variable Interest Rate Instruments*
Piutang Lain-lain						*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	-	-	-	-	-	*Related Parties*
Kas di Bank	68.263.675.067	-	-	-	68.263.675.067	*Cash in Bank*
Deposito Berjangka	-	26.000.000.000	-	-	26.000.000.000	*Time Deposits*
Jumlah	**378.543.498.015**	**122.875.558.340**	**81.449.656.089**	**23.902.720.480**	**606.771.432.924**	***Total***

	Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month*	1-3 bulan/ *1-3 months*	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1-5 tahun *1-5 years*	Jumlah/ *Total*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2021						*December 31, 2021*
Liabilitas Keuangan						*Financial Liabilities*
Tanpa Bunga						*Non-Interest Bearing*
Utang Usaha						*Trade Payable*
Pihak Berelasi	-	-	465.671.462.099	-	465.671.462.099	*Related Parties*
Pihak Ketiga	-	-	459.195.152.581	-	459.195.152.581	*Third Parties*
Utang Lain-lain						*Other Payable*
Pihak Berelasi	-	-	5.759.058.136	-	5.759.058.136	*Related Parties*
Pihak Ketiga	-	-	28.689.684.868	-	28.689.684.868	*Third Parties*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	-	11.655.918.494	-	-	11.655.918.494	*Accrued Expense*
Instrumen Suku Bunga						*Variable Interest Rate Instruments*
Utang Bank Jangka Pendek	-	-	-	-	-	*Short Term Bank Loan*
Surat Utang Jangka Menengah	-	-	247.827.489.796	-	247.827.489.796	*Medium Term Notes*
Utang Bank Jangka Panjang	-	-	257.596.613.500	731.507.301.179	989.103.914.679	*Long Term Bank Loan*
Utang Kepada Pemegang Saham	-	-	16.043.087.242	-	16.043.087.242	*Loan From Shareholder*
Jumlah	**-**	**11.655.918.494**	**1.480.782.548.222**	**731.507.301.179**	**2.223.945.767.895**	***Total***

	Kurang dari satu bulan/ *Less than 1 month*	1-3 bulan/ *1-3 months*	3 bulan - 1 tahun/ *3 months to 1 year*	1-5 tahun *1-5 years*	Jumlah/ *Total*	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2020						December 31 2020
Liabilitas Keuangan						*Financial Liabilities*
Tanpa Bunga						*Non-Interest Bearing*
Utang Usaha						*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi	-	-	452.886.744.072	-	452.886.744.072	*Related Parties*
Pihak Ketiga	-	-	332.735.280.031	-	332.735.280.031	*Third Parties*
Utang Lain-lain						*Other Payable*
Pihak Berelasi	-	-	17.722.895	-	17.722.895	*Related Parties*
Pihak Ketiga	-	-	15.386.017.191	-	15.386.017.191	*Third Parties*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	-	5.027.426.062	-	-	5.027.426.062	*Accrued Expense*
Instrumen Suku Bunga						*Variable Interest Rate Instrum ents*
Surat Utang Jangka Menengah			300.000.000.000	-	300.000.000.000	*Medium Term Notes*
Utang Bank Jangka Panjang	-	-	78.000.000.000	801.531.595.788	879.531.595.788	*Long Term Bank Loan*
Utang Kepada Pemegang Saham	-	-	15.746.514.022	-	15.746.514.022	*Loan From Shareholder*
Jumlah	-	**5.027.426.062**	**1.194.772.278.211**	**801.531.595.788**	**2.001.331.300.061**	***Total***

c. Manajemen Resiko Modal

Tujuan dari Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

Rasio utang terhadap modal yang disesuaikan pada 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

c. Capital Risk Management

The purpose of the Company in managing capital is to protect the ability of the entity in maintaining business continuity, so entity can still deliver results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.

The Company set a number of capital in proportion to the risk. The Company manage its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset.

Debt ratio to capital as of December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan			*Floating Liabilities*
Suku Bunga Mengambang	989.103.914.679	879.531.595.788	*Floating Interest Rate*
Total Liabilitas	2.825.691.995.553	2.426.889.725.469	*Total Liabilities*
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	100.281.628.682	92.471.221.659	*Deduct : Cash and Cash Equivalent*
Aset Bersih	**3.714.514.281.550**	**3.213.950.099.598**	*Inbreng Assets*
Total Ekuitas	**2.827.046.351.799**	**2.864.635.768.188**	*Total Equity*
Rasio Utang Terhadap Modal	**99,95%**	**84,72%**	*Debt to Equity Ratio*

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat.

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the financial statements approximate their fair values because of short-term maturities.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan

Properti investasi dicatat menggunakan nilai wajar (Catatan 15) menggunakan nilai tercatat dan nilai wajar yang dianalisis berasal dari harga pasar saat ini untuk aset yang identik, yang termasuk dalam level 1. Tidak ada perbedaan signifikan antara nilai tercatat dengan nilai wajar dalam laporan keuangan di tahun 2021 dan 2020.

Fair value measurements recognised in the statement of financial position

Investment properties carried at fair value (Note 15) using the carrying amounts and fair values for analysis are those derived from current market price for identical assets, which belongs to level 1. There is no significant difference between the carrying amounts and fair value in the financial statements in 2021 and 2020, respectively.

40. Penyajian dan Penerbitan Kembali Laporan Keuangan Konsolidasian

Dampak penyesuaian dan penyajian Kembali tersebut di atas terhadap laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, adalah sebagai berikut:

40. Restatement and Reissuance of Consolidated Financial Statements

The effects of the above-mentioned adjustments and restatement to the consolidated financial statements as of December 31, 2020 and for the year ended then ended, are as follows:

	31 Desember/ *December 31*, *2020*		
	Sebelum Disajikan Kembali/ *Before Restate*	Setelah Disajikan Kembali/ *Before Restate*	
	Rp	Rp	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI			***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***
Persediaan Aset Real Estat	2.485.293.822.403	2.398.505.425.370	*Real Estate Assets Inventories*
Jumlah Aset Lancar	3.227.336.544.204	3.140.548.147.171	*Total Current Assets*
Jumlah Aset	5.291.525.493.658	5.204.737.096.624	*Total Assets*
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			***CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT AND LOSS OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Beban Pokok Pendapatan	(407.721.287.579)	(421.972.132.391)	*Cost of Revenues*
LABA BRUTO	69.691.071.969	55.440.227.157	***GROSS PROFIT***
LABA (RUGI) USAHA	8.592.105.242	(5.658.739.570)	***PROFIT (LOSS) FROM OPERATION***
LABA SEBELUM PAJAK	51.456.389.485	37.205.544.673	***PROFIT BEFORE TAX***
LABA TAHUN BERJALAN	47.821.972.040	33.571.127.228	***PROFIT FOR THE YEAR***
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN	48.184.144.449	33.933.299.637	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME***
LABA PER SAHAM			***EARNINGS PER SHARE***
Dasar	20.793	14.644	*Basic*

41. INFORMASI SEGMEN

Informasi yang dilaporkan kepada Pengambil Keputusan Operasional ("CODM") Grup untuk tujuan alokasi sumber daya dan penilaian kinerja segmen difokuskan pada kategori pelanggan untu masing-masing jenis aktivitas. Oleh karena itu, segmen Grup yang dapat dilaporkan menurut PSAK 5 adalah pembangunan dan pemasaran property dan realty.

a. Informasi tentang Produk dan Jasa

Segmen operasi Perusahaan dikelompokkan berdasarkan pekerjaan yang dilakukan.

Informasi level entitas

Rician pendapatan dari semua jenis jasa adalah sebagai beikut:

41. OPERATION SEGMENT

Information reported to the Group's Chief Operating Decision Maker ("CODM") for the purposes of resource allocation and assessment of segment performance is focused on the category of customer for each type of activity. The Group's reportable segments under PSAK 5 is engaged for development and marketing of property and realty.

a. Information Related to Products and Services

The Company's operation segment is grouped based on the work performed.

Entity-wide information

Breakdown of the revenue from all services is as follows:

	2021				
	Apartemen/ Apartments	Hotel/ Hotels	Perkantoran/ Offices	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan Usaha	239.520.487.769	52.345.850.250	8.564.400.000	300.430.738.019	*Revenue*
Beban Pokok Pendapatan	(206.878.353.295)	(43.600.897.938)		(250.479.251.233)	*Cost of Revenues*
LABA BRUTO	**32.642.134.474**	**8.744.952.312**	**8.564.400.000**	**49.951.486.786**	***GROSS PROFIT***
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	11.328.036.396	--	--	11.328.036.396	*Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture*
LABA USAHA	**43.970.170.870**	**8.744.952.312**	**8.564.400.000**	**61.279.523.182**	***PROFIT FROM OPERATION***
Tidak Dapat Dialokasikan					*Unallocated:*
Beban Usaha	--	--	--	(62.362.771.438)	*Operating Expenses*
Beban Lain-lain - Bersih	--	--	--	(5.787.923.753)	*Other Expenses*
Pendapatan Lain-lain - Bersih	--	--	--	17.473.415.726	*Other Income*
LABA SEBELUM PAJAK	**43.970.170.870**	**8.744.952.312**	**8.564.400.000**	**10.602.243.717**	***PROFIT BEFORE TAX***
Tangguhan/ (Beban) Pajak Penghasilan	--	--	--	(311.447.355)	*Income Tax Deferred/ (Expense)*
LABA TAHUN BERJALAN	**43.970.170.870**	**8.744.952.312**	**8.564.400.000**	**10.290.796.362**	***PROFIT FOR THE YEAR***

	2020				
	Apartemen/ Apartments	Hotel/ Hotels	Perkantoran/ Offices	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Pendapatan Usaha	443.159.322.972	26.662.811.726	7.590.224.850	477.412.359.548	*Revenue*
Beban Pokok Pendapatan	(401.045.383.221)	(20.890.269.170)	(36.480.000)	(421.972.132.391)	*Cost of Revenues*
LABA BRUTO	**42.113.939.751**	**5.772.542.556**	**7.553.744.850**	**55.440.227.157**	***GROSS PROFIT***
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	42.864.284.243	--	--	42.864.284.243	*Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture*
LABA USAHA	**84.978.223.994**	**5.772.542.556**	**7.553.744.850**	**98.304.511.400**	***PROFIT FROM OPERATION***
Tidak Dapat Dialokasikan					*Unallocated:*
Beban Usaha	--	--	--	(59.923.294.907)	*Operating Expenses*
Beban Lain-lain - Bersih	--	--	--	(12.023.191.042)	*Other Expenses*
Pendapatan Lain-lain - Bersih	--	--	--	10.847.519.222	*Other Income*
LABA SEBELUM PAJAK	**84.978.223.994**	**5.772.542.556**	**7.553.744.850**	**37.205.544.673**	***PROFIT BEFORE TAX***
Tangguhan/ (Beban) Pajak Penghasilan	--	--	--	(3.634.417.445)	*Income Tax Deferred/ (Expense)*
LABA TAHUN BERJALAN	**84.978.223.994**	**5.772.542.556**	**7.553.744.850**	**33.571.127.228**	***PROFIT FOR THE YEAR***

Informasi Segmen berdasarkan jenis usaha/ produk adalah sebagai berikut:

Details of information of segment based on the type of business/ product were as follows:

	2021				
	Apartemen/ Apartments	Hotel/ Hotels	Perkantoran/ Offices	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset					***Assets***
Piutang Usaha	21.442.654.542	19.308.661.521	--	40.751.316.063	*Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	540.871.170.708	4.001.039.362	5.423.300.000	550.295.510.070	*Other Receivable*
Persediaan	3.228.303.375.125	5.009.661.169	--	3.233.313.036.294	*Inventories*
Aset yang Tidak Dapat Dialokasikan	--	--	--	1.828.335.426.259	*Unallocated Assets*
Jumlah Aset	**3.790.617.200.375**	**28.319.362.052**	**5.423.300.000**	**5.652.695.288.686**	***Total Assets***
Liabilitas					***Liabilities***
Utang Usaha	401.543.305.269	59.490.574.448	--	461.033.879.717	*Accounts Payable*
Uang Muka Dari Pelanggan	304.648.435.257	--	--	304.648.435.257	*Advances from Customer*
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasikan	--	--	--	2.060.009.680.579	*Unallocated Liabilities*
Jumlah Liabilitas	**706.191.740.526**	**59.490.574.448**	**--**	**2.825.691.995.553**	***Total Liabilities***

	2020				
	Apartemen/ Apartments	Hotel/ Hotels	Perkantoran/ Offices	Jumlah/ Total	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Aset					***Assets***
Piutang Usaha	12.365.859.886	1.191.229.467	11.736.439.016	25.293.528.369	*Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	478.054.409.608	--	--	478.054.409.608	*Other Receivable*
Persediaan	2.759.619.672.958	2.660.888.273	--	2.762.280.561.231	*Inventories*
Aset yang Tidak Dapat Dialokasikan	--	--	--	1.939.108.597.416	*Unallocated Assets*
Jumlah Aset	**3.250.039.942.452**	**3.852.117.740**	**11.736.439.016**	**5.204.737.096.624**	***Total Assets***
Liabilitas					***Liabilities***
Utang Usaha	718.211.068.051	67.410.956.052	--	785.622.024.103	*Accounts Payable*
Uang Muka Dari Pelanggan	386.230.678.196	--	--	386.230.678.196	*Advances from Customer*
Liabilitas yang Tidak Dapat Dialokasikan	--	--	--	1.255.037.023.171	*Unallocated Liabilities*
Jumlah Liabilitas	**1.104.441.746.247**	**67.410.956.052**	**--**	**2.426.889.725.470**	***Total Liabilities***

Tidak ada beban penurunan nilai atau biaya restrukturisasi yang diakui pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

There was no impairment charge or other significant non-cash item recognized as at Desember 31, 2021 and 2020.

b. Informasi tentang Wilayah Geografis

b. Information Related to the Geographic

Grup berdomisili di Indonesia. Tidak terdapat pendapatan yang diperoleh dari pelanggan luar negeri.

The Group is domiciled in Indonesia. There is no revenue from external customers generated from other countries.

Berikut ini adalah jumlah penjualan konsolidasian Grup dari pelanggan berdasarkan pasar geografis:

The following table shows the distribution of the Group's consolidated revenue from customers by geographical market:

	Pendapatan berdasarkan pasar geografis/ *Revenue from customers by geographical market*		
Pasar geografis	**2021**	**2020**	***Geographic Market***
	Rp	**Rp**	
Jakarta	186.166.247.408	31.416.630.342	*Jakarta*
Makassar	12.138.481.254	2.836.406.234	*Makassar*
Bandung	6.643.756.838	--	*Bandung*
Medan	95.482.252.519	443.159.322.972	*Medan*
Jumlah	**300.430.738.019**	**477.412.359.548**	***Total***

	Nilai tercatat aset segmen/ *Carrying amount of segment assets*		
	2021	**2020**	
Pasar geografis			***Geographic Market***
Jakarta	5.249.237.746.179	3.917.497.840.325	*Jakarta*
Makassar	110.957.193.745	103.275.155.922	*Makassar*
Bali	77.790.566.333	578.722.068.679	*Bali*
Bandung	78.108.119.976	72.690.190.254	*Bandung*
Medan	136.644.721.120	532.551.841.444	*Medan*
Jumlah	**5.652.738.347.353**	**5.204.737.096.624**	***Total***

42. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 94 merupakan tanggung jawab manejemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 5 Mei 2022.

42. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 94 were the responsibilities of the management and were approved by the Directors and authorized for issue on May 5, 2022.