

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022/
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2022**

DAN/AND

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

*These Consolidated Financial Statements are Originally
Issued in Indonesian Language*

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi

Directors' Statement

	<i>Ekshibit/ Exhibit</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
	<i>Lampiran/ Appendix</i>	
Laporan Keuangan Tersendiri	A - D	<i>The Separate Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT CAHAYASAKTI IVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN
TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
AS OF 31 DECEMBER 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

I, the undersigned:

Nama	Tjoea Aubintoro	Name
Alamat kantor	Jl. Kaum Sari No. 1, Bogor, Kedung Halang, Talang, Jawa Barat	Office address
Alamat domisili	Jl. Pangrango No. 20, RT: 003 RW:004, Babakan, Kota Bogor Tengah, Jawa barat	Domicile address
Nomor telepon	(+62-251) 8666873	Phone number
Jabatan	Direktur Utama/President Director	Position

menyatakan bahwa:

declare that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk dan Entitas Anak ("Grup");
 - Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 - Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 - Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.
- We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements of PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk and Subsidiary (the "Group");
 - The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
 - All information contained in consolidated financial statements of the Group has been disclosed in a complete and truthful manner;
 - The consolidated financial statements of the Group do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
 - We are responsible for the Group's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



10000
REPUBLIK INDONESIA
TBL 20
METERAI
TEMPEL
677AKX66868822

Tjoea Aubintoro
Presiden Direktur/President Director

Bogor, 29 September 2023/ Bogor, 29 September 2023

Ekshibit A

Exhibit A

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
A s e t				A s s e t s
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	4	14.173.605.141	7.378.923.559	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak berelasi	5,34	551.822.125	617.021.058	Related parties
Pihak ketiga	5	1.821.925.780	3.308.929.924	Third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	6,34	61.828.413	1.090.422.602	Related parties
Pihak ketiga	6	925.463.757	435.641.961	Third parties
Persediaan	7	379.297.785.224	387.991.483.844	Inventories
Uang muka	8	21.718.438.783	23.157.976.559	Advances
Pajak dibayar di muka	25e	2.628.018.660	2.841.983.589	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	9	3.101.089.065	3.371.998.490	Prepaid expenses
Jumlah aset lancar		424.279.976.948	430.194.381.586	Total current assets
Aset tidak lancar				Non-current assets
Investasi pada entitas asosiasi	10	48.198.354.712	42.442.994.584	Investments in associates
Aset tetap	11	48.495.944.776	30.015.217.562	Property and equipments
Properti Investasi	12	3.048.448.278	3.048.448.278	Investment properties
Aset takberwujud	13	27.162.501	103.480.573	Intangible assets
Aset hak guna	14	1.467.231.530	917.484.375	Right-of-use assets
Tanah untuk pengembangan	15	20.714.649.044	16.172.132.643	Land for development
Aset pajak tangguhan	25b	434.680.381	3.242.001.015	Deferred tax assets
Jumlah aset tidak lancar		122.386.471.222	95.941.759.030	Total non-current assets
TOTAL ASET		546.666.448.170	526.136.140.616	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E
terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial
Statements on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

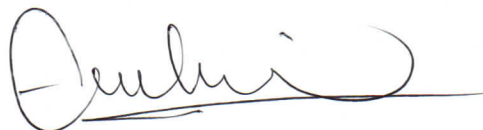
PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank jangka pendek	16	-	554.293.200	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	17	11.069.668.956	8.631.404.588	Trade payables - third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	18,34	95.531.490.527	95.743.045.702	Related parties
Pihak ketiga	18	17.462.237.409	12.193.179.972	Third parties
Utang pajak	25d	1.565.953.234	1.495.276.748	Taxes payable
Beban akrual	19	5.106.185.197	6.842.111.263	Accrued expenses
Uang muka penjualan				Sales advances
Pihak berelasi	20,34	3.769.790.000	2.500.000.000	Related parties
Pihak ketiga	20	80.948.521.403	87.417.580.571	Third parties
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities that mature within one year:
Utang bank	21	3.204.973.818	2.416.041.901	Bank loans
Liabilitas sewa	22	531.456.749	155.158.831	Leases liabilities
Pendapatan diterima di muka	23	-	471.749.176	Unearned revenues
Jumlah liabilitas jangka pendek		219.190.277.293	218.419.841.952	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Utang bank	21	8.735.574.271	15.415.277.772	Bank loans
Liabilitas sewa	22	603.815.223	423.573.013	Leases liabilities
Pendapatan diterima di muka	23	6.398.024.214	3.714.435.141	Unearned revenues
Liabilitas imbalan kerja	24	1.291.388.798	1.185.686.547	Employees benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang		17.028.802.506	20.738.972.473	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS		236.219.079.799	239.158.814.425	TOTAL LIABILITIES
Ekuitas				Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				Equity attributable to the owners of the parent:
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 4.400.000.000 saham				Authorized - 4.400.000.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh- 1.307.000.000 saham	26	130.700.000.000	130.700.000.000	Issued and fully paid- 1.307.000.000 shares
Tambahan modal disetor	28	29.367.881.564	29.367.881.564	Additional paid-in capital
Defisit		(1.364.205.050)	(13.320.468.473)	Deficits
Sub jumlah		158.703.676.514	146.747.413.091	Sub total
Kepentingan non-pengendali	29	151.743.691.857	140.229.913.100	Non-controlling interest
TOTAL EKUITAS		310.447.368.371	286.977.326.191	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		546.666.448.170	526.136.140.616	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E
terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial
Statements on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 29 September 2023/ 29 September 2023



Tjoera Aubintoro
Direktur Utama/ President Director

Ekshibit B

Exhibit B

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 2	2 0 2 1	
Pendapatan	30,34	80.804.762.931	83.521.161.705	Revenues
Beban pokok pendapatan	31	(47.430.287.534)	(51.199.074.674)	Cost of revenues
Laba kotor		33.374.475.397	32.322.087.031	Gross profit
Beban usaha	32	(13.117.364.838)	(14.337.201.578)	Operating expenses
Pendapatan lainnya	33	4.937.841.945	3.965.675.498	Other income
Beban lainnya		(107.520.821)	(1.073.848.984)	Other expenses
Laba usaha		25.087.431.683	20.876.711.967	Operating income
Beban pajak penghasilan final		(2.236.647.451)	(1.987.808.009)	Final income tax expense
Beban keuangan		(1.913.626.552)	(3.079.618.889)	Financial costs
Bagian laba bersih entitas asosiasi	10	5.755.360.127	3.875.161.065	Net income of associates
Laba sebelum pajak		26.692.517.807	19.684.446.134	Income before tax
Manfaat (beban) pajak penghasilan				Income tax benefit (expenses)
Pajak kini	25a	(223.033.360)	(200.667.940)	Current tax
Pajak tangguhan	25b	(2.849.587.394)	326.728.136	Deferred tax
Jumlah manfaat (beban) pajak penghasilan		(3.072.620.754)	126.060.196	Total income tax benefit (expenses)
Laba tahun berjalan		23.619.897.053	19.810.506.330	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified into profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti	24	(192.121.632)	104.238.898	Remeasurement of defined benefit plan
Pajak penghasilan terkait	25b	42.266.759	(22.932.557)	Related income tax
Penghasilan (rugi) komprehensif lain setelah pajak		(149.854.873)	81.306.341	Other comprehensive income (loss) after tax
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan		23.470.042.180	19.891.812.671	Total comprehensive income for the year

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E
terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial
Statements on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

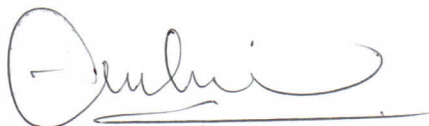
PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Income for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk		12.106.118.296	9.913.055.012	<i>Owner of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	29	<u>11.513.778.757</u>	<u>9.897.451.318</u>	<i>Non-controlling interest</i>
Jumlah		<u>23.619.897.053</u>	<u>19.810.506.330</u>	<i>Total</i>
Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				<i>Total comprehensive income for the year attributable to:</i>
Pemilik entitas induk		11.956.263.423	9.994.361.353	<i>Owner of the parent entity</i>
Kepentingan non-pengendali	29	<u>11.513.778.757</u>	<u>9.897.451.318</u>	<i>Non-controlling interest</i>
Jumlah		<u>23.470.042.180</u>	<u>19.891.812.671</u>	<i>Total</i>
Laba per saham dasar	37	<u>9,26</u>	<u>7,58</u>	<i>Income per share basic</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Bogor, 29 September 2023/ 29 September 2023



Tjoea Aubintoro
Direktur Utama/ President Director

*These Consolidated Financial Statements are Originally
Issued in Indonesian Language*

Ekshibit C

Exhibit C

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid in capital</i>	Defisit/Deficit		Jumlah/ <i>Total</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
			Belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Pengukuran kembali program imbalan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit plan</i>				
Saldo 1 Januari 2021	130.700.000.000	29.367.881.564	(23.654.598.511)	339.768.685	136.753.051.738	131.282.461.782	268.035.513.520	<i>Balance as of 1 January 2021</i>
Dividen (Catatan 27)	-	-	-	-	-	(950.000.000)	(950.000.000)	<i>Dividend (Note 27)</i>
Laba tahun berjalan	-	-	9.913.055.012	-	9.913.055.012	9.897.451.318	19.810.506.330	<i>Income for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	81.306.341	81.306.341	-	81.306.341	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2021	130.700.000.000	29.367.881.564	(13.741.543.499)	421.075.026	146.747.413.091	140.229.913.100	286.977.326.191	<i>Balance as of 31 December 2021</i>
Laba tahun berjalan	-	-	12.106.118.296	-	12.106.118.296	11.513.778.757	23.619.897.053	<i>Income for the year</i>
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(149.854.873)	(149.854.873)	-	(149.854.873)	<i>Other comprehensive loss</i>
Saldo 31 Desember 2022	130.700.000.000	29.367.881.564	(1.635.425.203)	271.220.153	158.703.670.188	151.743.691.857	310.447.368.371	<i>Balance as of 31 December 2022</i>
	<i>Catatan 26/ Note 26</i>	<i>Catatan 28/ Note 28</i>				<i>Catatan 29/ Note 29</i>		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	89.939.881.767		74.464.736.088	Cash receipt from customers
Penerimaan bunga	140.970.768		69.993.768	Interest receipt
Penerimaan dari estimasi taksiran tagihan pajak	-		576.003.988	Receipt from estimated claims for tax refund
Pembayaran pajak penghasilan	(223.033.360)		(202.399.248)	Cash paid for income tax
Pembayaran kas kepada pihak ketiga lainnya	(541.726.815)		(7.790.368.887)	Cash paid to other third parties
Pembayaran uang muka konstruksi	(1.565.009.536)		(1.861.493.003)	Advance payment for constructions
Pembayaran bunga	(1.913.626.552)		(3.079.618.889)	Interest paid
Pembayaran kas kepada karyawan	(7.163.079.879)		(7.840.188.077)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok	(62.651.132.951)		(26.217.661.288)	Cash paid to suppliers
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	<u>16.023.243.442</u>		<u>28.119.004.452</u>	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	-	10	2.478.078.900	Proceeds from disposal of Dividends receipt from associates
Hasil penjualan aset tetap	-	11	71.770.364	property and equipments
Perolehan aset takberwujud	(27.300.000)		(3.600.000)	Acquisition of intangible assets
Perolehan aset tetap	(1.003.458.992)	11	(1.443.031.288)	Acquisition of property and equipments
Perolehan aset hak guna	(1.119.220.909)	14	-	Acquisition of right of use assets
Arus kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas investasi	<u>(2.149.979.901)</u>		<u>1.103.217.976</u>	Net cash flows (used in) provided by investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang	9.200.000.000	21	17.000.000.000	Proceeds from long-term bank loan
Pembayaran dividen kepada kepentingan non-pengendali	-	27	(950.000.000)	Payment of dividends to non-controlling interest
Pembayaran kepada pihak berelasi - bersih	(211.555.175)		(18.078.158.600)	Payment to related parties - net
Pembayaran liabilitas sewa	(421.962.000)	22	(387.318.156)	Payment of leases liabilities
Pembayaran utang bank jangka pendek	(554.293.200)	16	(2.704.191.881)	Payment of short-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka panjang	(15.090.771.584)	21	(21.415.522.092)	Payment of long-term bank loans
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(7.078.581.959)</u>		<u>(26.535.190.729)</u>	Net cash flows used in financing activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>6.794.681.582</u>		<u>2.687.031.699</u>	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	<u>7.378.923.559</u>	4	<u>4.691.891.860</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	<u>14.173.605.141</u>	4	<u>7.378.923.559</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Djurnawati Soetarmono, S.H., No. 52 tanggal 2 September 1995. Akta pendirian tersebut disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan Nomor C2-4373.HT.01.01.Th.96 tanggal 6 Maret 1996 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 59 Tambahan No. 1711 tanggal 25 Juli 2017.

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 12 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Noneng Hodijah, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, Perusahaan menambah bidang usaha baru sebagai kontraktor umum.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 15 tanggal 19 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0446283 tanggal 9 September 2021.

Sesuai dengan Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perusahaan adalah bergerak dalam bidang industri, konstruksi (kontraktor umum), *property/real estate* dan perdagangan. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah perdagangan mebel dan jasa konstruksi. Perusahaan memulai operasi komersialnya pada tahun 1997.

Perusahaan berkedudukan di Bogor. Kantor pusat Perusahaan beralamat di Jl. Kaum Sari No. 1, Bogor, Jawa Barat. Entitas induk Perusahaan adalah PT Andalan Utama Bintara (AUB) dan entitas induk terakhir adalah PT Cahaya Infra Antariksa (CIA).

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tahun 2017, melalui Surat Pengantar Pernyataan Pendaftaran No. 011/CSIS/Eks/III/17 tanggal 16 Maret 2017, Perusahaan telah menawarkan sahamnya kepada masyarakat melalui pasar modal sejumlah 207.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga penawaran Rp 300 per saham. Berdasarkan Surat keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-210/D.04/2017 tanggal 28 April 2017, Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 37.885.184.805 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 3.514.815.195.

1. G E N E R A L

a. The Company's Establishment

Company's Establishment PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk (the "Company") was established based on the Deed of Notary Djurnawati Soetarmono, S.H., No. 52 dated 2 September 1995. The establishment deed was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-4373.HT.01.01.Th.96 dated 6 March 1996 and was published in the State Gazette of the Republic Indonesia No. 59 Supplement No. 1711 dated 25 July 2017.

Based on deed No. 5 dated 12 August 2016, which was made in presence of Noneng Hodijah, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company added a new line of business as a general contractor.

The Company's articles of association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 15 dated 19 August 2021 by Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor regarding changes in the composition of the Company's management. The amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0446283 dated 9 September 2021.

In accordance with the Articles of Association, the purpose and objectives of the Company are engage in industrial, construction (general contractor), property/ real estate and trading. Currently, the Company's principal activities are furniture trading and construction services. The Company started its commercial operations in 1997.

The Company is domiciled in Bogor. The head office is located at Jl. Kaum Sari No. 1, Bogor, West Java. The parent entity of the Company is PT Andalan Utama Bintara (AUB) and the ultimate parent entity is PT Cahaya Infra Antariksa (CIA).

b. The Company's Public Offering

In 2017, based on Statement of Registration Letter No. 011/CSIS/Eks/III/17 dated 16 March 2017, the Company has conducted the initial public offering of 207,000,000 shares with par value of Rp 100 per share at an offering price of Rp 300 per share through the capital market. Based on decision letter from Board of Commissioner of Financial Services Authority No. S-210/D.04/2017 dated 28 April 2017. The Company received Letter of Effectivity of Registration Statement. The excess amount received from the issuance of stock over its face value amounting to Rp 37,885,184,805 was recorded in the account "Additional Paid In Capital", net of stock issuance cost of Rp 3,514,815,195.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. G E N E R A L (Continued)

c. Entitas Anak

c. The Company's Subsidiaries

Entitas anak/ Subsidiaries	Lokasi/ Location	Kegiatan usaha utama/ Main business	Tahun operasi komersial/ Comercial operating year	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset / Total assets	
				31 Desember/ 31 December 2 0 2 2	31 Desember/ 31 December 2 0 2 1	31 Desember/ 31 December 2 0 2 2	31 Desember/ 31 December 2 0 2 1
<i>Penyertaan langsung/ Direct investment</i>							
PT Bogorindo Cemerlang (BC)	Bogor	Real estat/ Real estate	1999	52,5%	52,5%	530.112.989.713	509.017.022.810
<i>Penyertaan tidak langsung/ Indirect investment Melalui/Through BC</i>							
PT Cahayabuana Pasific (CBP)	Bogor	Real estat/ Real estate	-	98%	98%	-	-

PT Bogorindo Cemerlang (BC)

PT Bogorindo Cemerlang didirikan berdasarkan Akta No. 194 tanggal 16 Oktober 1990 dari Supiah Nurbiati, S.H., Notaris di Bogor. Akta pendirian BC telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-2.7511.HT.01.01.TH.1991 tanggal 9 Desember 1991.

Anggaran dasar BC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 17 tanggal 12 Maret 2020 oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn Notaris di Bogor. Para pemegang saham menyetujui penjualan sebesar 123.375.000 saham milik PT Andalan Utama Bintara kepada Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0181650 tanggal 9 April 2020.

PT Cahayabuana Pasific (CBP)

PT Cahayabuana Pasific (Entitas anak) didirikan berdasarkan Akta No. 155 tanggal 22 April 1994 oleh Djurnawati Soetarmono, S.H., Notaris di Bogor.

BC mengakuisisi 98% kepemilikan saham di CBP dari PT Cahayasakti Lintang Surya berdasarkan Akta No. 32 tanggal 28 September 2018 yang dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor. CBP belum memulai operasi komersialnya.

Dalam laporan keuangan konsolidasian, Grup secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

PT Bogorindo Cemerlang (BC)

PT Bogorindo Cemerlang was established based on Notarial Deed No. 194 dated 16 October 1990 of Supiah Nurbiati, S.H., Notary in Bogor. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C-2.7511.HT.01.01.TH.1991 dated 9 December 1991.

BC's articles of association have been amended, most recently by Notarial Deed No. 17 dated 12 March 2020 by Nitra Reza, S.H., M.Kn Notary in Bogor. The shareholders approved the sale of shares of PT Andalan Utama Bintara of 123,375,000 shares to Company. The amendment has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0181650 dated 9 April 2020.

PT Cahayabuana Pasific (CBP)

PT Cahayabuana Pasific (Subsidiary) was established based on Notarial Deed No. 155 dated 22 April 1994 of Djurnawati Soetarmono, S.H., Notary in Bogor.

BC acquired 98% share ownership in CBP from PT Cahayasakti Lintang Surya based on Deed No. 32 dated 28 September 2018 which was made in presence of Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notary in Bogor. CBP has not started its commercial operations.

In these consolidated financial statements, the Company and subsidiaries collectively referred as "the Group".

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan pengurus Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Santo Fransiscus
Komisaris Independen : Dr. Yayat Supriatna, MSP

Dewan Direksi

Direktur Utama : Au Bintoro
Direktur : Yohanes Sumarno

Jumlah kompensasi kepada dewan komisaris dan direksi Perusahaan berupa gaji dan tunjangan adalah masing-masing sebesar Rp 1.353.180.000 dan Rp 985.000.000 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah karyawan Grup masing - masing adalah 9 dan 18 karyawan tetap (tidak diaudit).

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dijabat oleh Novita.

Kepala Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dijabat oleh Andrew Tirtadaja.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua Komite Audit : Dr. Yayat Supriatna, MSP
Anggota : Esther Kurniawan
Anggota : Indra

1. G E N E R A L (Continued)

d. Board of Commissioners, Board of Directors and Employees

As of 31 December 2022 and 2021, the Company's management consisted of the following:

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Director

Total compensation to the board of commissioners and directors of the Company in the form of salary and benefits amounted to Rp 1,353,180,000 and Rp 985,000,000 as of 31 December 2022 and 2021, respectively.

As of 31 December 2022 and 2021, the Group had a total of 9 and 18 permanent employees, respectively (unaudited).

The Corporate secretary of the Company as of 31 December 2022 and 2021 is Novita.

The Company's Head of Internal Audit as of 31 December 2022 and 2021 is Andrew Tirtadaja.

Board of Audit Committee as of 31 December 2022 and 2021 is as follows:

Head of Audit Committee
Member
Member

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan Laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Grup menetapkan mata uang fungsional dan unsur - unsur dalam laporan keuangan diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

c. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi tahun keuangan sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian PSAK dan ISAK baru dan revisi yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022. Perubahan kebijakan akuntansi Grup, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi yang relevan terkait dengan PSAK dan ISAK tersebut.

Adopsi PSAK dan ISAK baru dan revisian

Standar baru, revisi dan interpretasi yang telah diterbitkan, dan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "instrumen keuangan"
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "sewa"
- Amendemen PSAK 22 "kombinasi bisnis" tentang referensi ke kerangka konseptual
- Amendemen PSAK 57 "provisi, liabilitas kontinjensi, dan aset kontinjensi" tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak

Standar baru, amendemen, penyesuaian tahunan dan interpretasi yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amendemen PSAK 16 "aset tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensifkan

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. The Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah which is the functional currency of the Group. The Group determines its own functional currency and items included in the financial statements are measured using that functional currency.

c. Changes to Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK")

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the new and revised PSAK and ISAK that became effective on or after 1 January 2022. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the relevant transitional provisions in the respective PSAK and ISAK.

Adoption of new and revised PSAK and ISAK

New standards, amendments and interpretations issued and effective for the financial year beginning 1 January 2022 which do not have a material impact on the consolidated financial statement are as follows:

- PSAK 71 (Improvements 2020), "financial instruments"
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "sewa"
- Amendment PSAK 22 "business combination" about reference to the conceptual framework
- Amendment PSAK 57 "provision, contingent liabilities, and contingent assets" about onerous contracts - cost of fulfilling contracts

New standards, amendments, annual improvements and interpretations issued but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2022 are as follows:

- Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statement"
- Amendment PSAK 16 "fixed assets" about proceeds before intended use

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

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 Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan 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 Perusahaan secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, laba, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali 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). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consist of the financial statements of the Group as described in Note 1.c.

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 that the Company has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Company controls another entity.

The Group's financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiary is consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Company effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

The Group attributes the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and noncontrolling 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). When the proportion of equity held by non-controlling interest changes, 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 recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (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;
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas - entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Principles of Consolidation (Continued)

If the Group lose control, the Group:

- (a) Derecognize the assets (including *goodwill*) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;
- (b) Derecognize 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) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;
- (d) Recognize any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;
- (f) Recognize any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.

e. Business Combination of Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group is not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction is a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

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 untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* 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.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- jika investasi menjadi entitas anak;
- jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar;
- ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

g. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing selama tahun berjalan dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ 31 December 2022</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.731

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Investment in Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognised in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of property and equipment and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group discontinue the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- if the investment becomes a subsidiary;
- If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value;
- When the Group discontinue the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.

g. Foreign Currency Transactions and Balances

In preparing financial statements, the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Group is Rupiah.

Foreign currencies transactions during the year are recorded in Rupiah by using the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, middle rate of Bank of Indonesia as at 31 December 2022 and 2021 as follows:

	<u>31 Desember/ 31 December 2021</u>
Dolar Amerika Serikat (USD)	15.269

Exchange differences arising on the settlement of monetary items or on translating monetary items in foreign currencies are recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income.

United States Dollar (USD)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

h. Related Parties Transactions and Balances

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - 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 saling berelasi 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 entitas 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); atau
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:

- 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 Company 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); or
- 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 service to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 34.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in Note 34.

i. Aset Keuangan

i. Financial Assets

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset. Grup tidak ada mengklasifikasikan aset keuangannya sebagai dimiliki hingga jatuh tempo.

The Group classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup di kategorikan sebagai berikut:

Biaya perolehan diamortisasi

Aset ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya di mana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan bersih, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam beban pokok penjualan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Bagi mereka yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian dua belas bulan bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Bagi mereka yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa bersama dengan pendapatan bunga kotor diakui. Untuk mereka yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang masa serta pendapatan bunga secara bersih diakui.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang usaha dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan penghasilan komprehensif konsolidasian (laba operasi).

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Financial Assets (Continued)

Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group accounting policy for each category is as follows:

Amortised cost

These assets arise principally from the provision of goods and services to customers (eg trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised within cost of sales in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Impairment provisions for receivables from related parties and loans to related parties are recognised based on a forward looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, twelve month expected credit losses along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

From time to time, the Group elects to renegotiate the terms of trade receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of comprehensive income (operating profit).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya (jaminan yang dapat dikembalikan) laporan posisi keuangan konsolidasian.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset yang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan, di mana arus kas aset tersebut hanya atas pembayaran pokok dan bunga, diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Perubahan nilai tercatat dilakukan melalui penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakui dalam laba rugi. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan diakui dalam keuntungan/(kerugian) lain-lain.

Penghasilan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam penghasilan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian selisih kurs disajikan dalam keuntungan dan kerugian lain-lain dan beban penurunan nilai pada beban lain-lain.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVOCI pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Nilai wajar melalui laba rugi

Aset yang tidak memenuhi kriteria untuk biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi dan disajikan bersih dalam laba rugi di dalam keuntungan/(kerugian) lainnya. Dalam periode kemunculannya.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVPL pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Financial Assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

The Group's financial assets measured at amortised cost consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current assets (refundable deposits) in the consolidated statement of financial position.

Fair value through other comprehensive income

Assets that are held for collection of contractual cash flows and for selling the financial assets, where the assets' cash flows represent solely payments of principal and interest, are measured at FVOCI.

Movements in the carrying amount are taken through OCI, except for the recognition of impairment gains or losses, interest revenue and foreign exchange gains and losses which are recognised in profit or loss. When the financial asset is derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in OCI is reclassified from equity to profit or loss and recognised in other gains/(losses).

Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Foreign exchange gains and losses are presented in other gains and losses and impairment expenses in other expenses.

The Group does not have financial assets measured at FVOCI as of 31 December 2022 and 2021.

Fair value through profit or loss (FVPL)

Assets that do not meet the criteria for amortised cost or FVOCI are measured at fair value through profit or loss.

A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at fair value through profit or loss and is not part of a hedging relationship is recognised in profit or loss and presented net in the profit or loss within other gains/(losses) in the period in which it arises.

The Group does not have financial assets measured at FVPL as of 31 December 2022 and 2021.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

j. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Selain daripada liabilitas keuangan untuk tujuan lindung nilai (lihat penjelasan di bawah ini), kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

Pinjaman bank pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung pada saat penerbitan instrumen. Liabilitas dengan bunga seperti itu selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode tingkat suku bunga efektif, yang memastikan bahwa beban bunga selama periode sampai dengan pembayaran kembali menggunakan kurs konstan pada saldo liabilitas yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Untuk tujuan dari setiap liabilitas keuangan, beban bunga termasuk biaya transaksi awal dan premi terutang pada saat penebusan, serta bunga atau kupon terutang pada saat liabilitas masih belum diselesaikan.

Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Utang bank jangka pendek, utang usaha, beban akrual, liabilitas lancar lainnya, liabilitas sewa, utang bank jangka panjang termasuk dalam kategori ini.

k. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan investasi jangka pendek jatuh tempo tiga bulan atau kurang.

l. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang. Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak didiskontokan apabila efek diskonto tidak material.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

Other than financial liabilities in a qualifying hedging relationship (see below), the Group's accounting policy for each category is as follows:

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

Bank borrowings are initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interest bearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the consolidated statement of financial position. For the purposes of each financial liability, interest expense includes initial transaction costs and any premium payable on redemption, as well as any interest or coupon payable while the liability is outstanding.

Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

The Company's short-term bank loans, trade payables, accrued expenses, other current liabilities, lease liabilities, long-term bank loans are included in this category.

k. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, cash in bank and short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

l. Trade and Other Receivables

Other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectability of other receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the receivable is impaired. The amount of the impairment allowance is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short-term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

l. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain (Lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan disajikan dalam beban "beban penurunan nilai". Ketika piutang lain-lain yang rugi penurunan nilainya telah diakui, tidak dapat ditagih pada periode selanjutnya, maka piutang tersebut dihapus bukukan dengan mengurangi akun penyisihan. Jumlah yang selanjutnya dapat ditagih kembali atas piutang yang sebelumnya telah dihapus bukukan, dikreditkan terhadap "beban penurunan nilai" pada laporan laba rugi.

m. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi, dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah yang dimiliki oleh Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

o. Biaya Dibayar Di muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat masing-masing beban dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

p. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

l. Trade and Other Receivables (Continued)

The amount of the impairment loss is recognized in profit or loss within "impairment losses". When an other receivable for which an impairment allowance had been recognized becomes uncollectible in a subsequent period, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against "impairment losses" in profit or loss.

m. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The amount of any write-down of inventories to net realisable value and all losses of inventories shall be recognised as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realisable value, is recognised as a reduction in the amount of inventories recognised as an expense in the period in which the reversal occurs.

n. Land for Development

Land for future development of the Group is classified as "Land for Development" in assets section of the consolidated statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventory, investment property or property and equipments accounts, whichever is appropriate.

o. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the useful life of each expense on a straight-line method.

p. Property and Equipments

Property and equipments are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Aset Tetap (Lanjutan)

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Tarif Penyusutan/ Depreciation Rate</u>	
Bangunan	10 - 20	10% - 5,0%	Buildings
Kendaraan	4 - 8	25% - 12,5%	Vehicles
Investaris kantor	4 - 8	25% - 12,5%	Office equipments
Peralatan dan perlengkapan	4	25%	Equipments and supplies

Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

q. Properti investasi

Properti yang dimiliki untuk disewakan dalam jangka panjang atau untuk kenaikan harga atau keduanya, dan yang tidak ditempati oleh perusahaan-perusahaan di Grup konsolidasian diklasifikasikan sebagai properti investasi. Properti investasi juga mencakup properti yang sedang dikonstruksi atau dikembangkan untuk digunakan sebagai properti investasi di masa depan.

Properti investasi diukur sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai, jika ada.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa datang yang dapat diharapkan pada saat 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.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Property and Equipments (Continued)

After initial recognition, property and equipment, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Lands are recognized at its cost and are not depreciated.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	<u>Tarif Penyusutan/ Depreciation Rate</u>	
Bangunan	10% - 5,0%	Buildings
Kendaraan	25% - 12,5%	Vehicles
Investaris kantor	25% - 12,5%	Office equipments
Peralatan dan perlengkapan	25%	Equipments and supplies

The accumulated costs will be transferred to the respective property and equipment items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.

The carrying amount of an item of property and equipment is derecognized on disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.

At the end of each reporting period, the Group made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.

q. Investment Property

Property that is held for long-term rental yields or for capital appreciation or both, and that is not occupied by the companies in the consolidated Group, is classified as investment property. Investment property also includes property that is being constructed or developed for future use as investment property.

Investment properties are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses, if any.

Land is stated at cost and is not depreciated.

Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortised when completed and ready for use.

An investment property is derecognised upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. 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 derecognised.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Properti investasi (Lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan dengan niat untuk dijual.

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan model biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

r. Aset Takberwujud

Merek dan lisensi yang diperoleh secara terpisah disajikan sebesar harga perolehan. Merek dan lisensi yang diperoleh sebagai bagian dari kombinasi bisnis diakui sebesar nilai wajar pada tanggal perolehannya. Merek dan lisensi memiliki masa manfaat yang terbatas dan dicatat sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi amortisasi.

Biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh lisensi piranti lunak komputer dan mempersiapkan piranti lunak tersebut sehingga siap untuk digunakan dikapitalisasi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis aset tidak berwujud sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>
Lisensi piranti lunak komputer	4
Merek dagang	4

s. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

q. Investment Property (Continued)

Transfers to investment properties shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner occupation, commencement of an operating lease to another party. Transfers from investment property shall be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost model at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change.

r. Intangible Assets

Separately acquired trademarks and licenses are shown at historical cost. Trademarks and licenses acquired in a business combination are recognized at fair value at the acquisition date. Trademarks and licenses have finite useful life and are carried at cost less accumulated amortization.

Acquired computer software licenses are capitalized on the basis of the costs incurred to acquire and bring to use the specific software.

Amortization is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the intangible assets as follows:

<u>Tarif Penyusutan/ Depreciation Rate</u>	
25%	Computer software licenses
25%	Trademark

s. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cashgenerating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- pengakuan awal *goodwill*; atau
- pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- the initial recognition of goodwill; or
- the initial recognition of an asset or liability in transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud 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 diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

u. Sewa

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Grup menerapkan PSAK 73, "sewa". Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset spesifik dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset kepada lessee, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi, jika sewa tersebut tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Income Tax (Continued)

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) the Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and
- b) the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:
 - i. the same taxable entity; or
 - ii. different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets 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.

u. Leases

Effective 1 January 2020, the Group adopted PSAK 73, "leases". The determination of whether an arrangement is a lease, or contains a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfer substantially to the lessee all the risks and reward incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease.

Consequently, a lease is classified as an operating lease, if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

As lessee

At the inception of a contract, Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Sewa (Lanjutan)

Sebagai penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai pemberi sewa

Grup menyajikan aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan penghasilan sewa.

Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Penghasilan sewa operasi diakui sebagai penghasilan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Leases (Continued)

As lessee (Continued)

Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received. The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset to Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that Group will exercise a purchase option, Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

Group has elected not to recognize right of-use assets and lease liabilities for short term leases that have a lease term of 12 months or less. Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

As lessor

Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.

Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

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.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Grup memberikan imbalan pasti atas imbalan pasca-kerja untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

w. Modal Saham

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Perusahaan menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. *Employee Benefit*

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Group provides defined benefit of post-employment benefits to its employees in accordance with prevailing Labor Law.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the 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.

The Group account not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

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 and loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

w. *Share Capital*

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Company issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

w. Modal Saham (Lanjutan)

Pada saat saham terjual pada premium, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Beban langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti beban underwriting, akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Apabila modal saham Perusahaan dibeli kembali, maka imbalan yang dibayarkan, termasuk semua kenaikan biaya yang dapat diatribusikan langsung (setelah dikurangi pajak), dikurangi dari ekuitas yang dapat diatribusikan terhadap pemegang ekuitas Perusahaan sampai saham tersebut dibatalkan atau diterbitkan kembali. Pembelian kembali saham diklasifikasikan sebagai saham treasury dan disajikan di dalam cadangan saham treasury. Apabila saham treasury dijual dan selanjutnya diterbitkan kembali, semua imbalan yang diterima, diakui sebagai kenaikan di dalam ekuitas dan surplus dan defisit yang timbul pada transaksi tersebut disajikan sebagai agio saham.

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Efektif pada tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan dari jasa konstruksi dan penjualan *property/real estate*, sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - a) kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - b) Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
 - c) kontrak memiliki substansi komersial;
 - d) kemungkinan besar Grup akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan.
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak, untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Share Capital (Continued)

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statements of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct expense incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are charged to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

Where the Company's equity shares are repurchased, the consideration paid, including any directly attributable incremental costs (net of any tax effects) is deducted from equity attributable to the Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued. Repurchased shares are classified as treasury shares and are presented in the treasury share reserve. When treasury shares are sold and subsequently reissued, any consideration received is recognized as an increase in equity and the resulting surplus or deficit on the transaction is presented within share premium.

x. Revenues and Expenses Recognition

Effective 1 January 2020, the Group recognizes revenues from construction services and property/real estate sales in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
 - a) *the contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - b) *the Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred;*
 - c) *the contract has commercial substance;*
 - d) *it is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred.*
2. *Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.*

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

4. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Grup sebagaimana yang dilakukan Grup;
- Pelaksanaan Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Grup tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Grup dan Grup memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

Kriteria berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui.

Pendapatan konstruksi dan beban konstruksi

Pendapatan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi diakui sepanjang waktu yang dicatat dengan menggunakan metode persentase penyelesaian. Dengan metode ini, pendapatan yang diakui setara dengan estimasi terbaru dari total nilai kontrak dikalikan dengan tingkat penyelesaian sebenarnya yang ditentukan dengan mengacu pada keadaan fisik kemajuan pekerjaan.

Penjualan barang dan jasa

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengkonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract.
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

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 Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:

- The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group performs;
- The Group's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and
- The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the Group and the Group has an enforceable right to payment for performance completed to date.

The following recognition criteria must also be met before revenue is recognized.

Construction revenues and construction costs

Revenues related to construction contracts are recognized over time which accounted for using the percentage of completion method. Under this method, the revenue recognized equals the latest estimate of the total value of the contract multiplied by the actual completion rate determined by reference to the physical state of progress of the works.

Sales of goods and services

Revenue from the sale of goods is recognized when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of service is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

x. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pengakuan beban

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.

y. Provisi

Provisi diakui bila Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan kemungkinan besar penyelesaian kewajiban menyebabkan arus keluar sumber daya serta jumlah kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Jumlah yang diakui sebagai provisi merupakan estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan berbagai risiko dan ketidakpastian yang selalu mempengaruhi berbagai peristiwa dan keadaan. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas tersebut.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

z. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan

Berdasarkan Peraturan Nomor VIII.G.7 (Lampiran dari Surat Keputusan Ketua BAPPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000), biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambahkan Modal Disetor".

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

x. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

Expense Recognition

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 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.

y. Provision

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event and it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation and the amount of the obligation can be estimated reliably.

The amount recognized as a provision shall be the best estimate of the expenditure required to settle the present obligation at the end of the reporting period, by taking into account the risks and uncertainties that inevitably surround many events and circumstances. Where a provision is measured using the estimated cash flows to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when, it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

z. Deferred Stock Issuance Cost

According to Regulation No. VIII.G.7 (Appendix of Decision Letter of Head of Bapepam No. Kep-06/PM/2000 dated 13 March 2000), the stock issuance cost is recorded as a deduction of proceed from paid in capital and presented as part of stockholders' equity under "Additional Paid in Capital" account.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

z. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan (Lanjutan)

Penawaran umum perdana saham Perusahaan masih dalam proses. Oleh karena itu biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan penawaran umum tersebut disajikan sebagai biaya emisi saham yang ditangguhkan yang nantinya akan dicatat sebagai pengurang modal disetor sebagai tambahan modal disetor pada kelompok ekuitas apabila pernyataan pendaftaran telah dinyatakan efektif.

aa. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Grup menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrument berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

bb. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal didalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

cc. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian) disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila material.

dd. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

z. *Deferred Stock Issuance Cost (Continued)*

The Company's shares Initial Public Offering still on process. Therefore, costs incurred related to the public offering are presented as a deferred stock issuance cost and subsequently will be recorded as a deduction of proceed as componen of additional paid in capital under stockholders' equity when the statement of registration are became effective.

aa. *Earnings per Share*

Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

For the purpose of calculation diluted earnings per share, the Group shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity, and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.

bb. *Operating Segment*

The Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- *that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- *whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- *for which separate financial information is available.*

aa. *Events After the Reporting Date*

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at the reporting date (adjusting events) are reflected in the financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to financial statements when material.

bb. *Tax Amnesty Assets and Liabilities*

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by the Ministry of Finance of Republic of Indonesia, and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

dd. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sehubungan dengan Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui, Perusahaan telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

- a. Tanggal SKPP
- b. Jumlah yang diakui sebagai Aset Pengampunan Pajak sesuai SKPP
- c. Jumlah yang diakui sebagai Liabilitas Pengampunan Pajak.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan Laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan kedalam berbagai kategori pada saat pengakuan awal sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup yang seperti diungkapkan pada Catatan 2.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

dd. Operating Segment (Continued)

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

With respect to Tax Amnesty Assets and Liabilities recognized, the Company has disclosed the following in its financial statements:

- a. The date of SKPP
- b. Amount recognized as Tax Amnesty Assets in accordance with SKPP
- c. Amount recognized as Tax Amnesty Liabilities.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgements

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities into various categories at inception in accordance with Group accounting policies disclosed in Note 2.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group management assessment, Group functional currency is in Rupiah.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan (Lanjutan)

Pajak Penghasilan

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Grup membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Penghasilan yang diperoleh Grup dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final serta biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final dan nonfinal memerlukan pertimbangan dan estimasi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

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

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya.

Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang usaha pelanggan guna mengurangi jumlah piutang usaha yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 5.

Masa Manfaat Aset Tetap

Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas (Nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 11).

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgements (Continued)

Income Taxes

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

The revenue of the Group is subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to the revenue from final and non-final income tax requires judgements and estimates.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

Group based its assumptions and estimates on parameters available when The consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

Group evaluate specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, Group use judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its trade receivables amounts that Group expect to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. Additional information is disclosed in Note 5.

Useful Lives of Property and Equipment

The Group reviews periodically the estimated useful lives of property and equipment based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned (Carrying amount of property and equipment is presented in Note 11).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 24.

Nilai Wajar atas Instrumen Keuangan

Bila nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan tidak tersedia di pasar aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan berbagai teknik penilaian termasuk penggunaan model matematika. Masukan (input) untuk model ini berasal dari data pasar yang bisa diamati sepanjang data tersebut tersedia. Bila data pasar yang bisa diamati tersebut tidak tersedia, pertimbangan Manajemen diperlukan untuk menentukan nilai wajar. Pertimbangan tersebut mencakup pertimbangan likuiditas dan masukan model seperti volatilitas untuk transaksi derivatif yang berjangka waktu panjang dan tingkat diskonto, tingkat pelunasan dipercepat, dan asumsi tingkat gagal bayar.

Nilai wajar atas instrumen keuangan diungkapkan pada Catatan 38.

Realisasi dari Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi oleh manajemen yang disyaratkan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Post-Employment Benefits

The present value of the post-employment benefits obligations depends on a number of factors that are determined. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of post employment benefits obligations.

Other key assumptions for post-employment benefit obligations are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 24.

Fair Value of Financial Instruments

Where the fair values of financial assets and financial liabilities recorded on the statement of financial position cannot be derived from active markets, the fair value is determined using a variety of valuation techniques that include the use of mathematical models. The inputs to these models are derived from observable market data where possible, but where observable market data are not available, judgment is required to establish fair values. The judgments include considerations of liquidity and model inputs such as volatility for long term derivatives and discount rates, prepayment rates, and default rate assumptions.

The fair value of financial instrument are disclosed in Note 38.

Realization of Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. Management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Kas			Cash on hand
Rupiah	43.000.000	43.000.000	Rupiah
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.113.088.982	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	426.585.279	348.728.414	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	247.672.032	2.542.906.015	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	99.913.161	389.972.117	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.919.810	28.231.782	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub jumlah	5.907.179.264	3.309.838.328	Sub total
Dolar AS			US Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.523.980	14.505.157	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.335.825.000	3.165.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	872.076.897	846.580.074	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub jumlah	8.207.901.897	4.011.580.074	Sub total
Jumlah	14.173.605.141	7.378.923.559	Total
Tingkat bunga deposito kontraktual Periode jatuh tempo	2,50% - 4,50% 3 Bulan/Months	2,50% - 5,50% 3 Bulan/Months	Contractual deposit interest rate Maturity period

5. PIUTANG USAHA

a. Berdasarkan pelanggan

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Pihak berelasi (Catatan 34)	551.822.125	617.021.058	Related parties (Note 34)
Pihak ketiga			Third parties
Tuan I Putu Alit Purnawan	825.231.297	-	Mr. I Putu Alit Purnawan
PT Nusantara Sukses Investasi	684.431.111	684.431.111	PT Nusantara Sukses Investasi
PT Cakra Cikembar	420.934.615	2.461.920.000	PT Cakra Cikembar
PT Multi Rezeki Pratama	110.000.000	-	PT Multi Rezeki Pratama
Lain-lain	465.759.868	436.351.257	Others
Sub jumlah	2.506.356.891	3.582.702.368	Sub total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai piutang usaha	(684.431.111)	(273.772.444)	Less: allowance for impairment of trade receivables
Sub jumlah	1.821.925.780	3.308.929.924	Sub total
Jumlah	2.373.747.905	3.925.950.982	Total

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

5. TRADE RECEIVABLES

a. By customers

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

b. Berdasarkan umur

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Belum jatuh tempo	1.356.165.912	2.461.920.000	Not yet due
Jatuh tempo:			Due:
1-30 hari	465.759.868	436.351.257	1-30 days
Lebih dari 30 hari	<u>1.236.253.236</u>	<u>1.301.452.169</u>	More than 30 days
Sub jumlah	3.058.179.016	4.199.723.426	Sub total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai	(684.431.111)	(273.772.444)	Less: allowance for impairment losses
Jumlah	<u>2.373.747.905</u>	<u>3.925.950.982</u>	Total

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Saldo awal	273.772.444	136.886.222	Beginning balance
Penambahan (Catatan 32)	<u>410.658.667</u>	<u>136.886.222</u>	Addition (Note 32)
Saldo akhir	<u>684.431.111</u>	<u>273.772.444</u>	Ending balance

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Management believes that the provision for impairment of trade receivables to third parties are adequate to cover possible losses that might arise from the uncollectible receivables.

Seluruh saldo piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables balances is in Rupiah.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Pihak berelasi (Catatan 34)	<u>61.828.413</u>	<u>1.090.422.602</u>	Related parties (Note 34)
Pihak ketiga			Third parties
Tuan Irham Fazri	486.723.750	-	Mr. Irham Fazri
PT Karya Multi Solution	-	407.035.000	PT Karya Multi Solution
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	<u>438.740.007</u>	<u>138.606.961</u>	Others (each below Rp 100 millions)
Sub jumlah	925.463.757	545.641.961	Sub total
Dikurangi: penyisihan penurunan nilai	-	(110.000.000)	Less: allowance for impairment of losses
Sub jumlah	<u>925.463.757</u>	<u>435.641.961</u>	Sub total
Jumlah	<u>987.292.170</u>	<u>1.526.064.563</u>	Total

6. OTHER RECEIVABLES

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

Mutasi penyisihan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022
Saldo awal	110.000.000
Penambahan (Catatan 32)	-
Penghapusan	(110.000.000)
Saldo akhir	-

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain kepada pihak ketiga adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut.

Seluruh saldo piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah.

6. OTHER RECEIVABLES (Continued)

A movement of the allowance for impairment losses of other receivables is as follows:

	31 Desember/ 31 December 2021	
	110.000.000	Beginning balance
	-	Addition (Note 32)
	-	Write-off
Saldo akhir	110.000.000	Ending balance

Management believes that the provision for impairment losses of other receivables to third parties are adequate to cover possible losses that might arise from the uncollectible receivables.

All other receivables balances is in Rupiah.

7. PERSEDIAAN

	31 Desember/ 31 December 2022
Persediaan tersedia untuk dijual	
Kaveling tanah	43.999.413.511
Unit bangunan	9.002.712.006
Meubelair	150.075.337
Persediaan dalam penyelesaian	
Kaveling tanah	306.011.418.983
Unit bangunan	20.116.218.011
Proyek dalam penyelesaian	17.947.376
Jumlah	379.297.785.224

Persediaan yang dibebankan menjadi biaya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 41.304.880.883 dan Rp 43.468.858.854.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai yang diharapkan sebagai nilai pengganti atau pemulihan aset sehingga perlu dilakukan penyisihan penurunan nilai atas persediaan.

Kaveling tanah dan bangunan merupakan tanah dan bangunan yang siap untuk dijual yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Sukabumi, dan Manado. Status kepemilikan tanah dan bangunan yang berlokasi di Kabupaten Bogor, Sukabumi dan Manado adalah berupa Hak Guna Bangunan (HGB). Manajemen berkeyakinan bahwa status kepemilikan tanah dan bangunan tersebut dapat diperpanjang.

Persediaan tanah yang sedang dikembangkan termasuk tanah yang akan digunakan untuk mendirikan bangunan di masa datang.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh persediaan belum diasuransikan.

Terdapat beberapa persediaan yang dijadikan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 21).

7. INVENTORIES

	31 Desember/ 31 December 2021	
	61.258.353.305	Inventories available for sales
	25.418.029.035	Land lot
	174.227.437	Building unit
		Meubelair
	301.122.926.691	Inventories under progress
	-	Land lot
	17.947.376	Building unit
		Project in progress
Jumlah	387.991.483.844	Total

Inventories are charged as costs at the dates 31 December 2022 and 2021 amounting to Rp 41,304,880,883 and Rp 43,468,858,854, respectively.

Management believes the carrying value of inventories does not exceed that the expected replacement cost or recoverable amount of the assets thus no allowance for impairment on inventories is necessary.

Lot of land and buildings is land and buildings ready for sale located in Bogor Regency, Sukabumi, and Manado. The status of land and building ownership located in Bogor, Sukabumi and Manado regencies is in the form of Building Used Right (HGB). Management believes that the status of ownership of the land and building can be extended.

Inventory of land under development, including land to be used for building in the future.

As of 31 December 2022 and 2021, all inventories have not been insured.

There are certain inventories that are used as collateral for bank loans (Notes 16 and 21).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA

	31 Desember/ 31 December 2022
Proyek	8.444.005.114
Pembelian tanah	5.661.015.000
Pembelian barang jadi - mebel	4.973.863.471
Perizinan	2.129.861.218
Operasional	509.693.980
Jumlah	21.718.438.783

Uang muka proyek merupakan uang muka atas proyek pembangunan gudang yang berlokasi di Bogor dan Sukabumi.

Uang muka pembelian tanah merupakan pembelian tanah berlokasi di Bogor oleh BC, entitas anak.

Uang muka perizinan merupakan uang muka yang digunakan untuk keperluan pengurusan sertifikat tanah.

Uang muka operasional merupakan uang muka yang digunakan untuk keperluan operasional Grup.

Seluruh saldo uang muka dalam mata uang Rupiah.

8. ADVANCES

	31 Desember/ 31 December 2021	
	8.764.302.425	<i>Projects</i>
	8.345.265.000	<i>Purchase of land</i>
	4.973.863.470	<i>Purchase of finished goods - furniture</i>
	755.584.874	<i>Licenses</i>
	318.960.790	<i>Operational</i>
Jumlah	23.157.976.559	Total

Advances for the project represent advances for warehouse construction projects located in Bogor and Sukabumi.

Advances for the purchase of land represent the purchase of land located at Bogor by BC, subsidiary.

Advance fees for licenses are advances used for handling land certificates.

Operational advances represent advances used for the Group's operations.

All advances balances is in Rupiah.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	31 Desember/ 31 December 2022
Komisi penjualan	2.917.381.684
Asuransi	91.135.356
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50 juta)	92.572.025
Jumlah	3.101.089.065

Asuransi dibayar di muka merupakan asuransi yang dibayarkan kepada PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Ramayana Tbk, PT Asuransi Multi Artha Guna untuk kendaraan bermotor dan bangunan.

Seluruh saldo biaya dibayar di muka dalam mata uang Rupiah.

9. PREPAID EXPENSES

	31 Desember/ 31 December 2021	
	3.249.290.511	<i>Sales commission</i>
	65.027.258	<i>Insurance</i>
	57.680.721	<i>Others (each below Rp 50 million)</i>
Jumlah	3.371.998.490	Total

Prepaid Insurance represents insurance paid to PT Asuransi Tokio Marine Indonesia, PT Asuransi Ramayana Tbk, PT Asuransi Multi Artha Guna for vehicles and buildings.

All prepaid expenses balances is in Rupiah.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investment mutations of associates entity are as follow:

Entitas asosiasi	31 Desember/31 December 2022							Associates
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership %	Nilai tercatat awal periode/ Carrying amount at beginning of period	Bagian Laba (rugi) bersih/ Shares of net income (loss)	Dividen/ Dividend	Perubahan Kepemilikan/ Changes in Ownership	Penyesuaian/ Adjustment	Nilai tercatat akhir periode/ Carrying amount at ending of period	
PT Puri Sentul Permai	24	9.532.474.957	590.848.066	(3.360.000.000)	6.462.490.230	2.365.505.034	15.591.318.287	PT Puri Sentul Permai
PT Senkuit International Hotel	33	32.910.519.627	(303.483.202)	-	-	-	32.607.036.425	PT Senkuit International Hotel
Jumlah		<u>42.442.994.584</u>	<u>287.364.864</u>	<u>(3.360.000.000)</u>	<u>6.462.490.230</u>	<u>2.365.505.034</u>	<u>48.198.354.712</u>	Total

Entitas asosiasi	31 Desember/31 December 2021					Associates
	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership %	Nilai tercatat awal periode/ Carrying amount at beginning of period	Bagian Laba (rugi) bersih/ Shares of net income (loss)	Dividen/ Dividend	Nilai tercatat akhir periode/ Carrying amount at ending of period	
PT Puri Sentul Permai	30	6.668.985.945	5.341.567.912	(2.478.078.900)	9.532.474.957	PT Puri Sentul Permai
PT Senkuit International Hotel	33	34.376.926.474	(1.466.406.847)	-	32.910.519.627	PT Senkuit International Hotel
Jumlah		<u>41.045.912.419</u>	<u>3.875.161.065</u>	<u>(2.478.078.900)</u>	<u>42.442.994.584</u>	Total

Rangkuman informasi keuangan (entitas asosiasi yang material) adalah sebagai berikut:

Summarised financial information (material associates) are as follow:

Entitas asosiasi	31 Desember/31 December 2022				Associates
	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Jumlah pendapatan/ Total revenues	Lab a (rugi) bersih/ Net income (loss)	
PT Puri Sentul Permai	77.487.567.487	12.523.741.296	20.199.386.179	2.532.975.643	PT Puri Sentul Permai
PT Senkuit Internasional Hotel	199.998.918.089	101.189.716.798	34.723.151.356	(919.646.066)	PT Senkuit Internasional Hotel
Jumlah					
Entitas asosiasi	31 Desember/31 December 2021				Associates
	Jumlah aset/ Total assets	Jumlah liabilitas/ Total liabilities	Jumlah pendapatan/ Total revenues	Lab a (rugi) bersih/ Net income (loss)	
PT Puri Sentul Permai	43.261.724.289	13.936.807.665	20.436.457.449	16.557.538.470	PT Puri Sentul Permai
PT Senkuit Internasional Hotel	191.326.443.975	91.597.596.617	24.043.526.391	(4.443.657.111)	PT Senkuit Internasional Hotel

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 Desember/31 December 2022						
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance		
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	23.399.257.634	-	-	20.090.000.002	43.489.257.636	Land
Bangunan	7.553.886.408	-	-	-	7.553.886.408	Buildings
Kendaraan	3.348.490.759	669.725.000	(621.934.545)	(1.658.086.364)	1.738.194.850	Vehicles
Inventaris kantor	3.877.047.233	333.733.992	-	35.168.000	4.245.949.225	Office equipments
Jumlah	38.178.682.034	1.003.458.992	621.934.545	18.467.081.638	57.027.288.119	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	3.132.995.789	373.679.224	-	-	3.506.675.013	Buildings
Kendaraan	1.505.243.841	350.726.373	(511.812.502)	(12.518.265)	1.331.639.447	Vehicles
Inventaris kantor	3.525.224.842	167.804.041	-	-	3.693.028.883	Office equipments
	8.163.464.472	892.209.638	(511.812.502)	(12.518.265)	8.531.343.343	
Nilai tercatat	30.015.217.562				48.495.944.776	Carrying amount
31 Desember/31 December 2021						
Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance		
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	20.150.772.454	-	-	3.248.485.180	23.399.257.634	Land
Bangunan	7.553.886.408	-	-	-	7.553.886.408	Buildings
Kendaraan	2.285.680.895	1.230.661.364	(167.851.500)	-	3.348.490.759	Vehicles
Inventaris kantor	3.665.572.309	212.369.924	(895.000)	-	3.877.047.233	Office equipments
Jumlah	33.655.912.066	1.443.031.288	168.746.500	3.248.485.180	38.178.682.034	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	2.758.748.336	374.247.453	-	-	3.132.995.789	Buildings
Kendaraan	1.441.045.183	232.050.158	(167.851.500)	-	1.505.243.841	Vehicles
Inventaris kantor	3.241.243.660	284.223.578	(242.396)	-	3.525.224.842	Office equipments
	7.441.037.179	890.521.189	168.093.896	-	8.163.464.472	
Nilai tercatat	26.214.874.887				30.015.217.562	Carrying amount

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 seluruhnya dibebankan ke beban usaha (Catatan 32).

Depreciation expenses for the years ended on 31 December 2022 and 2021, are fully charged to operating expenses (Note 32).

Pengurangan aset tetap terdiri dari penghapusan dan penjualan aset dengan rincian sebagai berikut:

The deduction of property and equipments consists of the disposal and sale of the property and equipments as follows:

	2022	2021	
Harga jual	493.625.000	71.770.364	Sales value
Dikurangi: nilai tercatat	(493.625.000)	(652.604)	Deduction: carrying value
Laba atas penjualan aset tetap (Catatan 33)	-	71.117.760	Gain on sale of property and equipment (Note 33)

Hak legal atas tanah berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 25 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2024-2045. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat kesulitan dalam perpanjangan HGB.

The legal rights over the land in the form of HGB under the name of the Group's have periods of 25 - 30 years, which expired on 2024-2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landright.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset tetap bangunan dan kendaraan telah diasuransikan kepada pihak terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 6.214.876.000 dan Rp 2.415.577.000. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

As of 31 December 2022 and 2021, property and equipments of buildings and vehicles were insured to third parties against fire and other risks with a total coverage of Rp 6,214,876,000 and Rp 2,415,577,000. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no indication of impairment of property and equipments as of 31 December 2022 and 2021.

Terdapat aset tetap tertentu yang dijadikan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 21).

There are certain property and equipments used as collateral for bank loans (Notes 16 and 21).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI

12. INVESTMENT PROPERTY

	31 Desember/31 December 2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan - tanah	3.048.448.278	-	-	3.048.448.278	Cost - land
	31 Desember/31 December 2021				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan - tanah	5.675.352.647	-	(2.626.904.369)	3.048.448.278	Cost - land

Properti investasi berupa tanah yang disewa oleh BC berlokasi di Kabupaten Bogor.

Investment property is land leased by BC located in Bogor Regency.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun berjalan masing-masing sebesar Rp 612.418.666 dan Rp 608.925.859 (Catatan 33).

As of 31 December 2022 and 2021, total rental income from investment property for the year amounted to Rp 612,418,666 and Rp 608,925,859, respectively (Note 33).

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama BC berjangka waktu 25 - 30 tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2024 - 2045. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

The legal rights over the land of investment property in the form of HGB under the name of BC has a period of 25 -35 years until 2024 - 2045. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Berdasarkan manajemen, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi.

Based on management's assessments, there are no events or changes in circumstances indicate on impairment of investment property.

13. ASET TAKBERWUJUD

13. INTANGIBLE ASSETS

Aset takberwujud merupakan perangkat lunak sistem akuntansi dan merek dagang yang diamortisasi selama umur manfaat ekonomi dengan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis selama 4 tahun.

Intangible assets are accounting software and trademark which amortized over the economic useful life with the straight-line method based on the estimated useful life for 4 years.

Amortisasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 seluruhnya dibebankan ke beban usaha (Catatan 32).

Amortization for the year ended on 31 December 2022 and 2021, are fully charged to operating expenses (Note 32).

14. ASET HAK GUNA

14. RIGHT OF USE ASSETS

	31 Desember/31 December 2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan Kendaraan	966.050.000	1.119.220.909	-	2.085.270.909	Cost Vehicles
Akumulasi penyusutan Kendaraan	48.565.625	569.473.754	-	618.039.379	Accumulated depreciation Vehicles
Nilai tercatat	917.484.375			1.467.231.530	Carrying value

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 seluruhnya dibebankan ke beban usaha (Catatan 32).

Depreciation expense for the year ended 31 December 2022 and 2021 are fully charged to operating expenses (Note 32).

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET HAK GUNA (Lanjutan)

14. RIGHT OF USE ASSETS (Continued)

	31 Desember/31 December 2021				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan Kendaraan	-	966.050.000	-	966.050.000	Cost Vehicles
Akumulasi penyusutan Kendaraan	-	48.565.625	-	48.565.625	Accumulated depreciation Vehicles
Nilai tercatat	-			917.484.375	Carrying value

15. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan nilai tercatat tanah untuk pengembangan seluas 30.915 m² atau sebesar Rp 20.714.649.044 dan Rp 16.172.132.643 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Berdasarkan perjanjian jual beli, status kepemilikan tanah untuk pengembangan seluruhnya adalah pelepasan hak yang berlokasi di Bogor, Jawa Barat.

15. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents the carrying amount of land for development with an area of 30,915 m² or amounting to Rp 20,714,649,044 and Rp 16,172,132,643 as of 31 December 2022 and 2021.

Based on sale and purchase agreement, the ownership status of land for entirely development is a relinquishment of rights which located in Bogor, West Java.

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember/ 31 December 2022
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 41 tanggal 29 Oktober 2012, yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir berdasarkan perubahan No. 17 tanggal 9 November 2021 BC memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK), dengan pinjaman maksimal Rp 5.000.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada 29 Oktober 2022 dengan suku bunga 9,5% per tahun. Perusahaan telah melunasi pinjaman tersebut pada tanggal 1 Desember 2022. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing saldo PRK sebesar nihil dan Rp 554.293.200.

Jaminan fasilitas kredit ini adalah sebagai berikut:

1. Tanah milik Ny. Eka Sulastrri.
2. Persediaan tertentu milik BC (Catatan 7).
3. Jaminan pribadi dari Tn. Au Bintoro, Presiden Direktur.
4. Deposito milik Tn. Simarba Atong Tjia.

16. SHORT-TERM BANK LOAN

	31 Desember/ 31 December 2021	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	554.293.200	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk		

Based on Credit Agreement No. 41 dated 29 October 2012, which has been amended several times the latest amendment was based on Letter of Credit Agreement Changes No. 17 dated 9 November 2021 BC obtained a Pinjaman Rekening Koran (PRK) with a maximum loan of Rp 5,000,000,000 and the loan will mature on 29 October 2022 with an interest rate of 9.5% per annum. The company has paid off the loan on 1 December 2022. As of 31 December 2022 and 2021 the PRK balances amounting to nil and Rp 554,293,200, respectively.

The credit facilities are collateralized by the following:

1. Land owned by Mrs. Eka Sulastrri.
2. Certain inventories of BC (Note 7)
3. Personal guarantee from Mr. Au Bintoro, the President Director.
4. Deposits owned by Mr. Simarba Atong Tjia.

17. UTANG USAHA

a. Berdasarkan pihak-pihak

	31 Desember/ 31 December 2022
Pihak ketiga Kontraktor Pemasok	10.370.457.334 699.211.622
Jumlah	11.069.668.956

17. TRADE PAYABLES

a. By parties

	31 Desember/ 31 December 2021	
	8.153.967.334 477.437.254	Thirds parties Contractors Suppliers
Jumlah	8.631.404.588	Total

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG USAHA (Lanjutan)

b. Berdasarkan umur

	31 Desember/ 31 December 2022
Belum jatuh tempo	2.947.849.018
Jatuh tempo: Lebih dari 30 hari	8.121.819.935
Jumlah	11.069.668.956

Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah.

17. TRADE PAYABLES (Continued)

b. By aging

	31 Desember/ 31 December 2021	
	-	Not yet due
	8.631.404.588	Due: More than 30 days
Jumlah	8.631.404.588	Total

All trade payables balances is in Rupiah.

18. UTANG LAIN-LAIN

	31 Desember/ 31 December 2022
Pihak berelasi (Catatan 34)	95.531.490.527
Pihak ketiga	
Titipan pelanggan	15.517.307.500
Jaminan	1.122.370.426
PT Gastro Gizi	500.000.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	322.559.483
Sub jumlah	17.462.237.409
Jumlah	112.993.727.936

Titipan pelanggan merupakan uang titipan calon pembeli untuk memperoleh nomor urutan pesanan gudang yang dapat dikembalikan dalam jangka waktu yang ditentukan berdasarkan kesepakatan dengan calon pembeli.

Seluruh saldo utang lain-lain dalam mata uang Rupiah.

18. OTHER PAYABLES

	31 Desember/ 31 December 2021	
	95.743.045.702	Related parties (Note 34)
	10.884.908.329	Third parties
	923.120.426	Customer deposit
	-	Guarantee
	-	PT Gastro Gizi
	385.151.217	Others (each below Rp 100 millions)
Sub jumlah	12.193.179.972	Sub total
Jumlah	107.936.225.674	Total

Customer deposit is a fund deposited by a prospective buyer to obtain a warehouse order number that can be returned within the period specified based on an agreement with the prospective buyer.

All other payable balances is in Rupiah.

19. BEBAN AKRUAL

	31 Desember/ 31 December 2022
Taksiran biaya untuk pembangunan	2.857.076.270
Taksiran biaya untuk denda pajak	1.549.720.919
Keamanan	435.837.164
Jasa profesional	115.584.300
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	75.000.000
Lain-lain	72.966.544
Jumlah	5.106.185.197

Seluruh saldo beban akrual dalam mata uang Rupiah.

19. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember/ 31 December 2021	
	4.577.368.270	Estimated cost for constructions
	1.606.320.727	Estimated cost for tax penalties
	347.302.277	Security
	69.900.000	Professional fee
	75.000.000	Salaries, wages, and other benefits
	166.219.989	Others
Jumlah	6.842.111.263	Total

All accrued expenses balances is in Rupiah.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UANG MUKA PENJUALAN

	<u>31 Desember/ 31 December 2022</u>
Pihak berelasi (Catatan 34)	3.769.790.000
Pihak ketiga	
Unit bangunan	71.466.565.948
Kaveling tanah	4.397.410.000
Ritel dan proyek mebel	<u>5.084.545.455</u>
Sub jumlah	<u>80.948.521.403</u>
Jumlah	<u>84.718.311.403</u>

Seluruh saldo uang muka penjualan dalam mata uang Rupiah.

20. SALES ADVANCES

	<u>31 Desember/ 31 December 2021</u>	
	2.500.000.000	<i>Related parties (Note 34)</i>
		<i>Third parties</i>
	76.665.835.116	<i>Buildings unit</i>
	5.667.200.000	<i>Land lot</i>
	<u>5.084.545.455</u>	<i>Furniture retail and project</i>
Sub jumlah	<u>87.417.580.571</u>	<i>Sub total</i>
Jumlah	<u>89.917.580.571</u>	<i>Total</i>

All sales advances balances is in Rupiah.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	<u>31 Desember/ 31 December 2022</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11.940.548.089
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<u>-</u>
Jumlah	<u>11.940.548.089</u>
Dikurangi:	
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.204.973.818
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<u>-</u>
Jumlah	<u>3.204.973.818</u>
Jumlah bagian jangka panjang	<u>8.735.574.271</u>

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PTM-L

Berdasarkan perjanjian No. 0299/BOG/EXT/21 tanggal 4 Februari 2021 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Tetap Modal - Langsung (PTM-L) (Back to Back) sebesar Rp 17.000.000.000. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja BC dengan bunga 4,25% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan 36 bulan setelah penandatanganan perjanjian kredit.

21. LONG-TERM BANK LOANS

	<u>31 Desember/ 31 December 2021</u>	
	13.483.819.673	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	<u>4.347.500.000</u>	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk</i>
Jumlah	<u>17.831.319.673</u>	<i>Total</i>
Deduction:		
Current portion		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	483.819.673	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	<u>1.932.222.228</u>	
Jumlah	<u>2.416.041.901</u>	<i>Total</i>
Jumlah bagian jangka panjang	<u>15.415.277.772</u>	<i>Total long-term portion</i>

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PTM-L

Based on agreement No. 0299/BOG/EXT/21 dated 4 February 2021 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC obtained a Fixed Capital Loan - Direct (PTM-L) (Back to Back) credit facility of Rp 17,000,000,000. This facility is used to finance BC's working capital with an interest rate of 4.25% per annum. The credit facility period is up to 36 months after signing the credit agreement.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Lanjutan)

PTM-L (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian No. 0190/BOG/EXT/22 tanggal 12 Januari 2022 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC merubah jaminan fasilitas kredit Pinjaman Tetap Modal - Langsung (PTML) (Back to Back) menjadi Pinjaman Tetap Modal - Langsung (PTM-L). Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja BC dengan bunga 8,5% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan 8 Februari 2024. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, BC telah melakukan pelunasan atas utang bank tersebut sehingga saldo utang bank PTM-L per 31 Desember 2022 dan 2021 menjadi Rp 4.000.000.000 dan Rp 13.000.000.000.

Perubahan jaminan tersebut yang semula jaminan deposito milik Tuan Simarba Atong Tjia menjadi jaminan tanah yang terletak di Kawasan Industri Sentul Kelurahan Leuwintug Kecamatan Citereup Kabupaten Bogor Propinsi Jawa Barat milik BC yang terdiri dari blok:

1. H11 No 1 & 2
2. H11 No 3, 5, & 6
3. H11 No 11, 12, & 15
4. H11 No 19, 20, & 21

PJP-A

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 44 tanggal 29 Oktober 2012 yang telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir berdasarkan perubahan No. 3974/BOG/EXT/21 tanggal 23 November 2021, BC memperoleh fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP-A III) dengan pinjaman maksimal Rp 3.500.000.000, digunakan untuk pengurusan tanah di Sukabumi dan pinjaman kredit ini akan jatuh tempo pada 29 Oktober 2022 dengan tingkat bunga 8,5% sesuai dengan surat permohonan penurunan suku bunga pada tanggal 18 November 2021. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman PJP-A III masing-masing sebesar nihil dan Rp 483.819.673.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah pembayaran yang dilakukan pada tahun berjalan untuk fasilitas PJP-A III masing-masing sebesar Rp 483.819.673 dan Rp 537.904.020.

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Continued)

PTM-L (Continued)

Based on agreement no. 0190/BOG/EXT/22 date 12 January 2022 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC changed the collateral for the Fixed Capital Loan - Direct (PTML) (Back to Back) credit facility to Fixed Capital Loan - Direct (PTM-L). This facility is used to finance BC's working capital with interest of 8.5% per year. The term of the credit facility is up to 8 February 2024. As of 31 December 2022, BC has repaid the bank debt so that the PTM-L bank debt balance as of 31 December 2022 and 2021, amounted Rp 4,000,000,000 and Rp 13,000,000,000, respectively.

The loan's collateral was changed the Deposits owned by Mr. Simarba Atong Tjia to land located on Kawasan Industri Sentul Kelurahan Leuwintug Kecamatan Citereup Kab. Bogor Prop Jawa Barat owed by BC consisting of a block no:

1. H11 No 1 & 2
2. H11 No 3, 5, & 6
3. H11 No 11, 12, & 15
4. H11 No 19, 20, & 21

PJP-A

Based on Credit Agreement No. 44 dated 29 October 2012, which has been amended several times the latest amendment was based on Letter of Credit Agreement Changes No. 3974/BOG/EXT/21 dated 23 November 2021 BC obtained a Long Term Loan Facility (PJP-A III) with a maximum loan of Rp 3,500,000,000 used for land management in Sukabumi and the loan will mature on 29 October 2022 with an interest rate of 8.5% in accordance with the letter of request for a reduction in interest rates on 18 November 2021. As of 31 December 2022 and 2021, the loan balance of PJP-A III was nil and Rp 483,819,673, respectively.

As of 31 December 2022 and 2021, total payments made in the current year for PJP-A III facilities amounting to Rp 483,819,673 and Rp 537,904,020, respectively.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Lanjutan)

PJMI-A

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 2080/BOG/EXT/22 tanggal 23 Juni 2022 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Menengah Investasi - Angsuran I (PJMI-A I) sebesar Rp 3.700.000.000. Fasilitas ini digunakan untuk pelunasan fasilitas KI di Bank BJB dengan bunga 6,5% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan Maret 2024 dihitung sejak akad kredit. Akad kredit dan pencairan fasilitas kredit dilaksanakan pada bulan Juli 2022. Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo pinjaman PJMI-A I sebesar Rp 2.813.158.775.

Berdasarkan surat persetujuan kredit No. 2080/BOG/EXT/22 tanggal 23 Juni 2022 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Menengah Investasi - Angsuran II (PJMI-A II) sebesar Rp 5.500.000.000. Fasilitas ini digunakan untuk operasional proyek BC dengan bunga 8,5% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan 5 tahun dihitung sejak akad kredit. Akad kredit dan pencairan fasilitas kredit dilaksanakan pada bulan Juli 2022. Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo pinjaman PJMI-A II sebesar Rp 5.127.389.314.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0069/KOM-BGR/2019 tanggal 22 Maret 2019, BC memperoleh fasilitas Kredit Investasi Refinancing dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk dengan nilai pinjaman maksimal sebesar Rp 7.400.000.000 yang digunakan untuk refinancing atas aset tanah dan bangunan Kantor. Perjanjian kredit ini akan jatuh tempo pada 23 Maret 2024 dengan tingkat bunga 9,5% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah pembayaran yang dilakukan pada tahun berjalan untuk fasilitas KMK masing-masing sebesar Rp 4.347.500.000 dan Rp 1.449.166.671.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo pinjaman masing-masing sebesar nihil dan Rp 4.347.500.000.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan persediaan kavling tanah Perusahaan seluas 1.930 m² dan Bangunan *Marketing Gallery* yang berlokasi di Sentul, Bogor (Catatan 7 dan 11).

Fasilitas utang bank tersebut memiliki batasan-batasan antara lain:

1. Mengadakan merger, konsolidasi, atau akuisisi.
2. Menyewakan objek yang merupakan jaminan perjanjian kredit.
3. Memperoleh fasilitas kredit/pinjaman/pembiayaan dari pihak lain.
4. Mengubah anggaran dasar perusahaan yang meliputi: nama perseroan dan/atau tempat kedudukan perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, jangka waktu berdirinya perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal, modal ditempatkan dan disetor, dan atau status perseroan yang tertutup menjadi terbuka atau sebaliknya.
5. Memindahkan/menjamin resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain.
6. Membayar hutang perusahaan dan/atau bunga atas pinjaman pemegang saham.
7. Mengikatkan diri sebagai penjamin (*Borg*).

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Continued)

PJMI-A

Based on credit approval letter No. 2080/BOG/EXT/22 dated 23 June 2022 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC obtained a Medium Term Investment Loan - Installment I (PJMI-A I) credit facility of Rp 3,700,000,000. This facility is used to pay off KI facilities at Bank BJB with an interest of 6.5% per year. The term of the credit facility is up to March 2024 starting from the credit agreement. The credit agreement and disbursement of the credit facility will be carried out in July 2022. On 31 December 2022, the loan balance for PJMI-A I amounting to Rp 2,813,158,775.

Based on Credit Agreement No. 2080/BOG/EXT/22 dated 23 June 2022, with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC obtained Mid-Term Loan Investment (PJMI-A II) credit facility of Rp 5,500,000,000. This facility used for BC project operation with an interest rate of 8.5% per annum. The credit facility period is up to 5 years after signing the credit agreement. Credit agreement signed and credit facility fund received on July 2022. As of 31 December 2022, the loan balance PJMI-A II is Rp 5,127,389,314.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Based on Credit Agreement No. 0069/KOM-BGR/2019 dated 22 March 2019, BC obtained the Refinancing Investment Credit Facility from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk with a maximum loan value of Rp 7,400,000,000 which is used for Refinancing of Land Assets and Office Buildings. This credit agreement will due on 23 March 2024 with an interest rate of 9.5% per year.

As of 31 December 2022 and 2021, total payments made in the current year for WC facilities amounting to Rp 4,347,500,000 and Rp 1,449,166,671, respectively.

As of 31 December 2022 and 2021, the loan balances are amounting to nil and Rp 4,347,500,000, respectively.

This loan facility is secured by 1,930 m² inventory of land lot owned by the Company and Building Marketing Gallery located in Sentul, Bogor (Notes 7 and 11).

The covenants on this credit facility are as follows:

1. Hold a merger, consolidation, or acquisition.
2. Renting out an object that is a guarantee of a credit agreement.
3. Obtaining credit / loan / financing facilities from other parties.
4. Amend the articles of association of the company which includes: the name of the company and / or the place of domicile of the company, and the purpose and business activities of the company, the period of establishment of the company, the amount of authorized capital, capital reduction, issued and paid up capital, and or the status of the company that is closed to listed or vice versa.
5. To act / guarantee the company's receipts or shares between shareholders and other parties.
6. Paying corporate debt and / or interest on shareholder loans.
7. Bind yourself as guarantor *Borg*.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
(Lanjutan)

Fasilitas utang bank tersebut memiliki batasan-batasan antara lain: (Lanjutan)

8. Menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
9. Mengubah susunan direksi dan komisaris perseroan.
10. Menjual/memindahtangankan atau dengan cara apapun melepaskan sebagian atau seluruh harta perusahaan selain dalam rangka aktivitas usahanya.
11. Membagi laba usaha dan membayar dividen ke pemegang sahamnya.

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat pelanggaran *covenant* yang menyebabkan ketidakpatuhan atas perjanjian pinjaman bank.

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
(Continued)

The covenants on this credit facility are as follows:
(Continued)

8. Securing assets in any form or purpose to other parties.
9. Change the composition of the directors and commissioners of the company.
10. Sell / transfer or in any way release part or all of the company's assets other than in the context of its business activities.
11. Share operating profits and pay dividends to shareholders.

Management believes that there are no covenant violations that result in non-compliance with the bank loan agreement.

22. LIABILITAS SEWA

Rincian liabilitas sewa berdasarkan perusahaan pembiayaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	815.930.024	172.431.669
PT Dipo Star Finance	263.701.801	316.837.800
PT Toyota Astra Financial Services	55.640.147	89.462.375
Jumlah	1.135.271.972	578.731.844
Dikurangi: Bagian lancar	(531.456.749)	(155.158.831)
Bagian tidak lancar	603.815.223	423.573.013

Mutasi liabilitas sewa pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022					
	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Bunga/ Interest	Pembayaran sewa/ Lease payment	Saldo akhir/ Ending balance	
Kendaraan	578.731.844	798.259.918	180.242.210	(421.962.000)	1.135.271.972	Vehicle
	31 Desember/ 31 December 2021					
	Saldo Awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Bunga/ Interest	Pembayaran sewa/ Lease payment	Saldo akhir/ Ending balance	
Kendaraan	-	948.967.519	8.082.481	(378.318.156)	578.731.844	Vehicle

22. LEASES LIABILITIES

Details of leases liabilities based on finance companies are as follows:

	31 Desember/ 31 December 2021	
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	172.431.669	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Dipo Star Finance	316.837.800	PT Dipo Star Finance
PT Toyota Astra Financial Services	89.462.375	PT Toyota Astra Financial Services
Jumlah	578.731.844	Total
Dikurangi: Bagian lancar	(155.158.831)	Deduction: Current portion
Bagian tidak lancar	423.573.013	Non-current portion

Movements in lease liabilities as of 31 December 2022 and 2021 are as follows:

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

Rincian liabilitas sewa berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022
Masa jatuh tempo:	
Kurang dari 1 tahun	531.456.749
Lebih dari 1 tahun	603.815.223
Jumlah	1.135.271.972

Seluruh saldo liabilitas sewa dalam mata uang Rupiah.

22. LEASES LIABILITIES (Continued)

Details of leases liabilities based on the maturity period is as follows:

	31 Desember/ 31 December 2021	
	155.158.831	<i>Maturity date:</i>
	423.573.013	<i>Less than 1 year</i>
		<i>More than 1 years</i>
Jumlah	578.731.844	Total

All leases liabilities balances is in Rupiah.

23. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	31 Desember/ 31 December 2022
Sewa	6.398.024.214
Dikurangi: Bagian lancar	-
Bagian tidak lancar	6.398.024.214

Seluruh saldo pendapatan diterima di muka dalam mata uang Rupiah.

23. UNEARNED REVENUES

	31 Desember/ 31 December 2021	
	4.186.184.317	<i>Rent</i>
Dikurangi: Bagian lancar	(471.749.176)	<i>Deduction: Current portion</i>
Bagian tidak lancar	3.714.435.141	Non-current portion

All unearned revenues balances is in Rupiah.

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Saldo liabilitas imbalan kerja pada 31 Desember 2022 dan 2021 didasarkan pada perhitungan aktuarial oleh Kantor Konsultan Aktuarial Steven & Mourits, masing-masing dalam laporannya tertanggal 24 Februari 2023 dan 15 Februari 2022.

Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

24. EMPLOYEES BENEFIT LIABILITIES

Balance of employment benefits liability as of 31 December 2022 and 2021 are based on actuarial calculations by Actuarial Consulting Office Steven & Mourits, each in its report dated 24 February 2023 and 15 February 2022.

The actuarial calculations were carried out using the following key assumptions:

	Perusahaan/ the Company		
	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Tingkat diskonto	7,33%	7,20%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	5,00%	<i>Salary incremental rate</i>
Tingkat kematian	TMI-IV-2019	TMI-IV-2019	<i>Mortality rate</i>
Usia pensiun	55 tahun/ years	55 tahun/ years	<i>Retirement age</i>
	Entitas anak/ Subsidiary		
	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Tingkat diskonto	7,17%	6,90%	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	7,00%	5,00%	<i>Salary incremental rate</i>
Tingkat kematian	TMI-IV-2019	TMI-IV-2019	<i>Mortality rate</i>
Usia pensiun	55 tahun/ years	55 tahun/ years	<i>Retirement age</i>

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Saldo awal	1.185.686.547	2.194.636.666
Akuisisi diperoleh atas liabilitas imbalan kerja dari BC		
Biaya jasa kini	271.697.499	258.866.160
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	(318.020.360)	(1.296.312.295)
Penyesuaian atas biaya jasa lalu	(49.565.000)	557.355.275
Dampak penerapan IFRIC	(39.685.454)	
Biaya bunga	62.153.934	48.100.165
Pembayaran manfaat	(13.000.000)	(472.720.526)
Efek atas perubahan asumsi	192.121.632	(104.238.898)
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	1.291.388.798	1.185.686.547

Komponen biaya imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Biaya jasa kini	271.697.499	258.866.160
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	(318.020.360)	(1.296.312.295)
Penyesuaian atas biaya jasa lalu	(49.565.000)	557.355.275
Biaya bunga	62.153.934	48.100.165
(Manfaat) beban tahun berjalan diakui di laba rugi	(33.733.927)	(431.990.695)
Penilaian kembali liabilitas		
Perubahan asumsi ekonomis	154.922.938	(27.751.297)
Penyesuaian pengalaman	37.198.694	(76.487.601)
Jumlah diakui dipenghasilan komprehensif lain	(192.121.632)	(104.238.898)

Sensitivitas

Risiko tingkat bunga

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah yang berlaku pada periode perhitungan. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

24. EMPLOYEES BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Movements of present value of defined benefit liabilities are as follows:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Saldo awal	1.185.686.547	2.194.636.666
Akuisisi diperoleh atas liabilitas imbalan kerja dari BC		
Biaya jasa kini	271.697.499	258.866.160
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	(318.020.360)	(1.296.312.295)
Penyesuaian atas biaya jasa lalu	(49.565.000)	557.355.275
Dampak penerapan IFRIC	(39.685.454)	
Biaya bunga	62.153.934	48.100.165
Pembayaran manfaat	(13.000.000)	(472.720.526)
Efek atas perubahan asumsi	192.121.632	(104.238.898)
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	1.291.388.798	1.185.686.547

Component of long term employee benefit expense recognize in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Biaya jasa kini	271.697.499	258.866.160
Biaya jasa lalu atas perubahan imbalan	(318.020.360)	(1.296.312.295)
Penyesuaian atas biaya jasa lalu	(49.565.000)	557.355.275
Biaya bunga	62.153.934	48.100.165
(Benefit) expense for the year recognized in profit loss	(33.733.927)	(431.990.695)
Penilaian kembali liabilitas		
Perubahan asumsi ekonomis	154.922.938	(27.751.297)
Penyesuaian pengalaman	37.198.694	(76.487.601)
Jumlah diakui dipenghasilan komprehensif lain	(192.121.632)	(104.238.898)

Sensitivity

Interest rate risk

The present value of the defined benefits obligation is calculated using the interest rate of government bond applicable at the time of calculation. A decreased in the bond interest rate will increased the plan liability.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Risiko gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu asumsi gaji kenaikan di masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

	31 Desember/ 31 December 2022
Analisa sensitivitas tingkat diskonto	
Jika tingkat + 1%	1.206.957.681
Jika tingkat -1%	1.387.276.967

Analisa sensitivitas tingkat kenaikan gaji	
Jika tingkat + 1%	1.394.875.369
Jika tingkat -1%	1.199.108.373

Jatuh tempo profit liabilitas manfaat pasti

	31 Desember/ 31 December 2022
Nilai kini manfaat diharapkan akan dibayar di:	
tahun ke 1	37.987.907
tahun ke 2 - 5	423.023.410
tahun ke 6 dan selebihnya	2.692.113.976

Durasi rata-rata tertimbang dari liabilitas imbalan kerja masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah antara 10,59 - 14,18 dan antara 12,41 - 10,38 tahun.

24. EMPLOYEES BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Salary risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the assumption of future salary increase of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

	31 Desember/ 31 December 2021	
		Sensitivity analysis of discount rate
	1.109.945.007	If rate + 1%
	1.271.137.821	If rate -1%

		Sensitivity analysis of salary increase rate
	1.277.732.848	If rate + 1%
	1.104.388.158	If rate -1%

Maturity profile of the defined benefit obligation

	31 Desember/ 31 December 2021	
		Present value of benefits expected to be:
	405.797.800	1st year
	498.094.830	2nd - 5th years
	2.096.099.644	6th year and beyond

The weighted average duration of the employee benefits liabilities as at 31 December 2022 and 2021 is between 10.59 - 14.18 and between 12.41 - 10.38 years, respectively.

25. PERPAJAKAN

a. Pajak penghasilan

	31 Desember/ 31 December 2022
Pajak kini	
Induk	-
Anak	(223.033.360)
Pajak tangguhan	
Induk	(2.861.843.083)
Anak	12.255.689
Sub jumlah	(2.849.587.394)
Jumlah	(3.072.620.754)

25. TAXATION

a. Income tax

	31 Desember/ 31 December 2021	
		Current tax
	-	Parent
	(200.667.940)	Subsidiary
		Deferred tax
	522.056.989	Parent
	(195.328.853)	Subsidiary
	326.728.136	Sub total
	(126.060.196)	Total

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PERPAJAKAN (Lanjutan)

a. Pajak penghasilan (Lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	26.692.511.481	19.684.446.134
Dikurangi: Penyesuaian eliminasi dan laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(26.316.524.416)	(20.776.546.630)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan perusahaan	375.987.065	(1.092.100.496)
Beda tetap:		
Pendapatan bunga yang dikenakan pajak final	(28.532.800)	(51.688.455)
Pendapatan usaha yang dikenakan pajak final	(5.945.000)	(5.434.804.282)
Penghasilan yang dikenakan pajak final	784.000	4.087.413.468
Beban pajak final	178.350	38.069.244
Pendapatan dividen	(4.200.000.000)	(3.528.078.900)
Lain-lain	3.964.983.840	3.608.203.107
Jumlah	(268.531.610)	(1.280.885.818)
Beda waktu:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	410.658.667	136.886.222
Imbalan kerja	(142.127.057)	(16.852.804)
Jumlah	268.531.610	120.033.418
Laba (Rugi) fiskal tahun berjalan	375.987.065	(2.252.952.896)
Rugi fiskal tahun-tahun sebelumnya		
2021	(2.252.952.896)	-
2020	(315.542.670)	(315.542.670)
2019	(2.147.185.020)	(2.147.185.020)
2018	(8.451.228.674)	(8.451.228.674)
Akumulasi rugi fiskal	(12.790.922.195)	(13.166.909.260)
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas anak	18.500.455	18.557.237

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (RUU HPP) menjadi UU No. 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari semua 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

25. TAXATION (Continued)

a. Income tax (Continued)

A reconciliation between income before tax as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income for the years ended 31 December 2022 and 2021 is as follows:

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	26.692.511.481	19.684.446.134
Dikurangi: Penyesuaian eliminasi dan laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(26.316.524.416)	(20.776.546.630)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan perusahaan	375.987.065	(1.092.100.496)
Beda tetap:		
Pendapatan bunga yang dikenakan pajak final	(28.532.800)	(51.688.455)
Pendapatan usaha yang dikenakan pajak final	(5.945.000)	(5.434.804.282)
Penghasilan yang dikenakan pajak final	784.000	4.087.413.468
Beban pajak final	178.350	38.069.244
Pendapatan dividen	(4.200.000.000)	(3.528.078.900)
Lain-lain	3.964.983.840	3.608.203.107
Jumlah	(268.531.610)	(1.280.885.818)
Beda waktu:		
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	410.658.667	136.886.222
Imbalan kerja	(142.127.057)	(16.852.804)
Jumlah	268.531.610	120.033.418
Laba (Rugi) fiskal tahun berjalan	375.987.065	(2.252.952.896)
Rugi fiskal tahun-tahun sebelumnya		
2021	(2.252.952.896)	-
2020	(315.542.670)	(315.542.670)
2019	(2.147.185.020)	(2.147.185.020)
2018	(8.451.228.674)	(8.451.228.674)
Akumulasi rugi fiskal	(12.790.922.195)	(13.166.909.260)
Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 Entitas anak	18.500.455	18.557.237

On 7 October 2021, the Government approved the bill for harmonization of tax regulations ("UU HPP") No. 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax (VAT) from previously 10% to become 11% effective on 1 April 2022 and 12% effective on 1 January 2025. In addition, revoke the reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entitles from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PERPAJAKAN (Lanjutan)

a. Pajak penghasilan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020 (Perpu No.1 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 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Berdasarkan Peraturan Perpajakan Indonesia, Grup menghitung, melaporkan, dan menyetorkan pajak-pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri (*self-assessment*). Direktorat Jendral Pajak dapat menghitung dan menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Rekonsiliasi antara manfaat pajak penghasilan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap rugi sebelum pajak penghasilan, dan manfaat pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember/ 31 December 2022</u>	<u>31 Desember/ 31 December 2021</u>
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi Konsolidasian	26.692.511.481	19.684.446.134
Dikurangi: Penyesuaian eliminasi dan laba (rugi) entitas anak sebelum pajak penghasilan	(26.316.524.416)	(20.776.546.630)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	<u>375.987.065</u>	<u>(1.092.100.496)</u>
Manfaat pajak penghasilan dengan tarif berlaku	(82.717.154)	240.262.109
Dampak pajak atas perbedaan tetap	59.076.954	281.794.880
Dampak pajak atas perubahan tarif pajak	<u>(2.838.202.883)</u>	<u>-</u>
Manfaat (beban) pajak penghasilan	<u>(2.861.843.083)</u>	<u>522.056.989</u>

25. TAXATION (Continued)

a. Income tax (Continued)

In 31 March 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 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

Under the Taxation Laws of Indonesia, the Group submits tax return on the basis of self-assessment. Directorate General of Taxation may assess or amend taxes within 5 years from the date the tax becomes due.

The reconciliation between income tax benefit calculated by applying the applicable rate to the loss before income tax, and the income tax benefit shown in the statements of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

Profit before income taxes according to consolidated income statement
Less: Elimination adjustments and profit (loss) of subsidiary before income tax
Loss of the Company before income taxes
Income tax benefit based on prevailing tax rate
Tax effect of permanent difference
Tax effect of changes in tax rates
Income tax benefit (expenses)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PERPAJAKAN (Lanjutan)

25. TAXATION (Continued)

b. Aset pajak tangguhan

b. Deferred tax assets

	31 Desember/ 31 December 2021	Dikreditkan pada laporan laba rugi/ Credited to statements of income	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive Income	31 Desember/ 31 December 2022	
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Imbalan kerja	75.699.265	(31.267.953)	2.974.046	47.405.359	Employee benefits
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	60.229.938	90.344.907	-	150.574.845	Allowance for impairment of trade receivables
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain	24.200.000	(24.200.000)	-	-	Allowance for impairment of other receivables
Rugi fiskal	2.896.720.037	(2.896.720.037)	-	-	Fiscal loss
Sub jumlah	3.056.703.680	(2.861.843.083)	2.974.046	197.980.204	Sub total
<u>Entitas anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Imbalan kerja	185.151.775	12.255.689	39.292.713	236.700.177	Employee benefit
Aset pajak tangguhan	3.242.001.015	(2.849.587.394)	42.266.759	434.680.381	Deferred tax assets
	31 Desember/ 31 December 2020	Dikreditkan pada laporan laba rugi/ Credited to statements of income	Dibebankan pada penghasilan komprehensif lain/ Charged to other comprehensive Income	31 Desember/ 31 December 2021	
<u>Perusahaan</u>					<u>The Company</u>
Imbalan kerja	93.632.845	(3.707.617)	(14.225.963)	75.699.265	Employee benefit
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	30.114.969	30.114.969	-	60.229.938	Allowance for impairment of trade receivable
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain	24.200.000	-	-	24.200.000	Allowance for impairment of other receivable
Rugi fiskal	2.401.070.400	495.649.637	-	2.896.720.037	Fiscal loss
Sub jumlah	2.549.018.214	522.056.989	(14.225.963)	3.056.703.680	Sub total
<u>Entitas anak</u>					<u>Subsidiary</u>
Imbalan kerja	389.187.221	(195.328.852)	(8.706.594)	185.151.775	Employee benefit
Aset pajak tangguhan	2.938.205.435	326.728.137	(22.932.557)	3.242.001.015	Deferred tax assets

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang pajak

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Entitas induk		
Pajak penghasilan		
Pasal 21	36.617.921	27.980.672
Pasal 23	273.400	3.525.218
Entitas anak		
Pajak Pertambahan Nilai	1.367.038.645	1.335.384.316
Pajak penghasilan		
Pasal 4(2)	135.807.486	92.703.690
Pasal 29	18.500.455	18.557.237
Pasal 23	7.456.709	8.326.906
Pasal 21	258.618	8.798.709
Jumlah	1.565.953.234	1.495.276.748

25. TAXATION (Continued)

c. Taxes payable

Parent
Income tax
Art 21
Art 23

Subsidiaries
Value added tax
Income tax
Art 4(2)
Art 29
Art 23
Art 21

Total

c. Pajak dibayar di muka

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
Entitas induk		
Pajak Pertambahan Nilai	767.289.116	789.946.787
Entitas anak		
Pajak penghasilan pasal 4(2)	1.860.729.544	2.052.036.802
Jumlah	2.628.018.660	2.841.983.589

d. Prepaid taxes

Parent
Value Added Tax

Subsidiary
Income tax art 4(2)

Total

26. MODAL SAHAM

26. SHARE CAPITAL

	31 Desember 2022 dan 2021/ 31 December 2022 and 2021			
	Jumlah saham/ Number of Shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership (%)	Jumlah/ Amount	
Pemegang saham				
PT Andalan Utama Bintara	748.000.000	57	74.800.000.000	PT Andalan Utama Bintara
PT Olympic Kapital Equity	297.600.000	23	29.760.000.000	PT Olympic Kapital Equity
Masyarakat (Masing-masing di bawah 5%)	261.400.000	20	26.140.000.000	Public (Each below 5%)
Jumlah	1.307.000.000	100	130.700.000.000	Total

27. DIVIDEN

Berdasarkan keputusan sirkuler pemegang saham pada 13 Desember 2021, pemegang saham BC setuju atas penggunaan laba tahun 2020 untuk dividen tunai sebesar Rp 2.000.000.000.

27. DIVIDENDS

Based on the circular decision of shareholders on 13 December 2021, the shareholders of BC agreed to use the 2020 profits for cash dividends of Rp 2,000,000,000.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember/ 31 December 2022
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(10.594.753.728)
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.077.450.487
Agio saham - neto	<u>37.885.184.805</u>
Tambahan modal disetor - neto	<u>29.367.881.564</u>

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali

Melalui keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dinotariskan dengan Akta No. 16 pada 12 Maret 2020 yang dibuat di hadapan Nitra Reza SH, M.Kn, Notaris di Bogor, Pemegang saham telah menyetujui rencana transaksi material yang mengandung Transaksi Afiliasi, melakukan penjualan entitas anak yaitu OBP dan membeli saham BC.

Penjualan saham entitas anak yaitu OBP kepada AUB sebanyak 157.500 lembar saham yang dimiliki Entitas induk dengan nilai transaksi Rp 125.225.625.000.

Pembelian saham BC sebanyak 123.375.000 lembar saham yang dimiliki AUB dengan nilai transaksi Rp 125.225.625.000.

Perusahaan mengakuisisi BC dengan tujuan untuk melakukan diversifikasi usaha ke penjualan *industrial estates*.

Atas transaksi pembelian saham beredar BC oleh Perusahaan dari pemegang saham lama. Perusahaan memperoleh pengendalian atas BC sehingga kepemilikan Perusahaan menjadi 52,5%.

Pada saat akuisisi nilai aset bersih BC sebesar Rp 134.669.257.119.

Transaksi diatas menghasilkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp 9.443.632.119 yang dicatat sebagai "selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali".

Pada tahun 2016, Perusahaan mengakuisisi kepemilikan saham di PT Olympic Bangun Persada, PT Olimpik International Hotel, PT Puri Sentul Permai dari PT Bogorindo Cemerlang, PT Cahaya Sakti Furintraco dan PT Cahayasakti Lintang Surya.

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	31 Desember/ 31 December 2021
(10.594.753.728)	(10.594.753.728)
2.077.450.487	2.077.450.487
<u>37.885.184.805</u>	<u>37.885.184.805</u>
29.367.881.564	<u>29.367.881.564</u>

Difference in value resulting from restructuring transaction between entities under common control
Differences between assets and liabilities of tax amnesty
Share premium - net
Additional paid-in capital excess of par - net

Difference in value resulting from restructuring transaction between entities under common control

Based on the decision of the General Meeting of Shareholders notarized by Deed No. 16 on 12 March 2020 made before Nitra Reza SH, M.Kn, Notary in Bogor, the Shareholders approved the material transaction plan that contained an affiliate transaction, sold a subsidiary, OBP and bought shares BC.

The sale of shares of a subsidiary, OBP, to AUB was 157,500 shares owned by the parent entity with a transaction value of Rp 125,225,625,000.

The purchase of BC shares totaling 123,375,000 shares owned by AUB with a transaction value of Rp 125,225,625,000.

The Company acquired BC with the objective of business diversification into the sale of industrial estates.

From the above purchase transaction of outstanding shares of BC from the previous shareholders. The Company obtained control of BC such that the Company's ownership became 52.5%.

Upon acquisition, the value of net assets of BC amounting Rp 134,669,257,119.

The above transactions resulted to a difference in value from restructuring transactions of entities under common control amounting to Rp 9,443,632,119 which was recorded as "Difference in value resulting from restructuring transaction between entities under common control".

In 2016, the Company acquired the ownership in PT Olympic Bangun Persada, PT Senkuit International Hotel, PT Puri Sentul Permai from PT Bogorindo Cemerlang, PT Cahaya Sakti Furintraco and PT Cahayasakti Lintang Surya.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Lanjutan)

PT Bogorindo Cemerlang, PT Cahaya Sakti Furintraco dan PT Cahayasakti Lintang Surya merupakan entitas yang berada dalam pengendalian yang sama dengan Perusahaan. Hubungan sepengendali dari entitas-entitas yang bertransaksi tidak bersifat sementara. Oleh karena itu, transaksi tersebut di atas dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

Selisih antara bagian kepemilikan PT Bogorindo Cemerlang, PT Cahaya Sakti Furintraco dan PT Cahayasakti Lintang Surya atas aset bersih sebesar dengan harga beli dicatat sebagai selisih nilai transaksi pelepasan entitas anak kepada entitas sepengendali dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas Perusahaan.

Selisih transaksi dengan pihak non-pengendali

Pada tahun 2020, Perusahaan menjual seluruh sahamnya di PT Olympic Bangun Persada, entitas anak, kepada PT Andalan Utama Bintara. Selisih investasi tersebut disajikan sebagai selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali.

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

Difference in value resulting from restructuring transaction between entities under common control (Continued)

PT Bogorindo Cemerlang, PT Cahaya Sakti Furintraco and PT Cahayasakti Lintang Surya are entities that is under common control with the Company. The underlying relationship of transacting entities is not transient. Accordingly, the above transaction is recorded in conformity with PSAK No. 38 concerning "Business Combination of Companies under Common Control".

The difference between The share of PT Bogorindo Cemerlang, PT Cahaya Sakti Furintraco and PT Cahayasakti Lintang Surya's over the net asset of purchase price is recorded as the difference in value resulting from disposal of subsidiaries transactions among entities under common control and presented as part of the Company's equity.

Difference in transactions with non controlling parties

In 2020, the Company sales all of its shares in PT Olympic Bangun Persada, a subsidiary, to PT Andalan Utama Bintara. The investment difference is presented as difference in value from restructuring transaction between entities under common control.

29. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

	Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak/ Non-controlling interest in net assets of subsidiary	
	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
PT Bogorindo Cemerlang	151.743.691.857	140.229.913.100

29. NON-CONTROLLING INTEREST

	Kepentingan nonpengendali atas laba komprehensif bersih entitas anak/ Non-controlling interest in net comprehensive income of subsidiary	
	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021
PT Bogorindo Cemerlang	11.513.778.757	9.897.451.318

30. PENDAPATAN

Rincian pendapatan berdasarkan jenisnya sebagai berikut:

	2022	2021
Unit bangunan	68.322.654.160	46.569.361.400
Service charges	9.533.848.771	9.413.219.621
Kaveling tanah	2.948.260.000	20.034.591.200
Ritel dan proyek mebel	-	4.571.451.275
Jasa konstruksi	-	2.932.538.209
Jumlah	80.804.762.931	83.521.161.705

30. REVENUE

Detail of revenues based on type is as follows:

	2022	2021
Building unit	68.322.654.160	46.569.361.400
Service charges	9.533.848.771	9.413.219.621
Land lot	2.948.260.000	20.034.591.200
Furniture retail and project	-	4.571.451.275
Construction services	-	2.932.538.209
Total	80.804.762.931	83.521.161.705

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. PENDAPATAN (Lanjutan)

Rincian pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan Grup adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Sumans Sejahtera Mandiri	10.827.400.000	-
PT Ravinco Packaging	8.700.000.000	-
PT Karya Multi Solusi	8.445.350.000	-
PT Cahaya Lestari Sejahtera	-	10.550.000.000
Jumlah	<u><u>27.972.750.000</u></u>	<u><u>10.550.000.000</u></u>

30. REVENUE (Continued)

Detail of customer which exceeded 10% of the Group's revenues is as follows:

PT Sumans Sejahtera Mandiri	
PT Ravinco Packaging	
PT Karya Multi Solusi	
PT Cahaya Lestari Sejahtera	
Total	

31. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Unit bangunan	38.710.574.785	29.437.267.414
Service charges	6.125.406.651	5.416.566.073
Kaveling tanah	2.594.306.098	9.535.591.377
Retail dan proyek mebel	-	4.496.000.063
Jasa konstruksi	-	2.313.649.747
Jumlah	<u><u>47.430.287.534</u></u>	<u><u>51.199.074.674</u></u>

31. COST OF REVENUES

Building unit	
Service charges	
Land lot	
Furniture retail and project	
Construction services	
Total	

32. BEBAN USAHA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beban penjualan		
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	1.734.154.661	1.528.971.195
Pemasaran	344.518.362	338.569.893
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	815.440.997	140.432.700
Sub Jumlah	<u><u>2.894.114.020</u></u>	<u><u>2.007.973.788</u></u>
Beban umum dan administrasi		
Gaji, upah dan tunjangan lainnya	5.342.505.837	5.838.496.356
Pajak dan perijinan	1.217.786.128	2.073.118.138
Penyusutan (Catatan 11)	701.881.265	890.521.189
Sumbangan dan entertain	664.030.300	1.299.527.326
Penurunan nilai piutang usaha (Catatan 5)	410.658.667	136.886.222
Jasa profesional	537.923.752	368.249.242
Perbaikan dan pemeliharaan	314.763.203	471.133.579
Amortisasi (Catatan 13)	103.618.072	599.283.438
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	930.083.594	652.012.300
Sub Jumlah	<u><u>10.223.250.818</u></u>	<u><u>12.329.227.790</u></u>
Jumlah	<u><u>13.117.364.838</u></u>	<u><u>14.337.201.578</u></u>

32. OPERATING EXPENSES

Selling expenses	
Salaries, wages, and other benefits	
Marketing	
Others (each below Rp 100 millions)	
Sub Total	
General and administrative expenses	
Salaries, wages, and other benefits	
Taxes and licenses	
Depreciation (Note 11)	
Donation and entertainment	
Impairment of trade receivable (Note 5)	
Professional fees	
Repairs and maintenance	
Amortization (Note 13)	
Others (each below Rp 100 millions)	
Sub Total	
Total	

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PENDAPATAN LAIN-LAIN	2022	2021	
Bagi hasil	1.483.398.753	1.039.890.770	Profit sharing
Sewa	612.418.666	608.925.859	Rent
Pendapatan bunga deposito	140.970.768	69.993.768	Deposit interest income
Keterlambatan pembayaran	-	805.722.543	Late payment fee
Jasa perantara	-	497.750.000	intermediary services
Laba penjualan aset tetap (Catatan 11)	-	71.117.760	Gain on sale of Property and equipment (Note 11)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	2.701.053.758	872.274.798	Others (each below Rp 100 millions)
Jumlah	4.937.841.945	3.965.675.498	Total

34. TRANSAKSI PIHAK BERELASI	33. RELATED PARTIES TRANSACTIONS			
a. Transaksi dan saldo kepada pihak berelasi sebagai berikut:	a. Transactions and balances with related parties are as follows:			

	31 Desember/ 31 December 2022 Rp	31 Desember/ 31 December 2021 Rp	Persentase terhadap jumlah aset/ Percentage of total assets		
			31 Desember/ 31 December 2022 %	31 Desember/ 31 December 2021 %	
Piutang usaha (Catatan 5)					Trade receivables (Note 5)
PT Olympic Furniture Gemilang	551.822.125	551.822.125	0,10	0,10	PT Olympic Furniture Gemilang
PT Furnimart Mebelindo Sakti	-	65.198.933	-	0,01	PT Furnimart Mebelindo Sakti
Jumlah	551.822.125	617.021.058	0,10	0,11	Total

	31 Desember/ 31 December 2022 Rp	31 Desember/ 31 December 2021 Rp	Persentase terhadap jumlah aset atau liabilitas/ Percentage of total assets or liabilities		
			31 Desember/ 31 December 2022 %	31 Desember/ 31 December 2021 %	
Piutang lain-lain (Catatan 6)					Other receivables (Note 6)
PT Dwikarya Dusun Panenjoan	31.750.000	-	0,01	-	PT Dwikarya Dusun Panenjoan
PT Olympic Furniture Gemilang	30.078.413	90.422.602	0,01	0,02	PT Olympic Furniture Gemilang
PT Furnimart Mebelindo Sakti	-	1.000.000.000	-	0,19	PT Furnimart Mebelindo Sakti
Jumlah	61.828.413	1.090.422.602	0,02	0,21	Total

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (Lanjutan)

34. RELATED PARTIES TRANSACTIONS (Continued)

b. Transaksi dan saldo kepada pihak berelasi sebagai berikut:

b. Transactions and balances with related parties are as follows:

Pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Sifat hubungan/ <i>Nature of relationship</i>	Sifat transaksi/ <i>Nature of transaction</i>
Ny. Tan Wellih	Anggota keluarga dekat yang memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan/ <i>A close member of family which has significant influence over the Company</i>	Pinjaman dana jangka pendek/ <i>Short-term funds</i>
Ny. Imelda Fransisca	Anggota keluarga dekat yang memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan/ <i>A close member of family which has significant influence over the Company</i>	Pinjaman dana jangka pendek/ <i>Short-term funds</i>
Tn. Hartawan	Anggota keluarga dekat yang memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan/ <i>A close member of family which has significant influence over the Company</i>	Pinjaman dana jangka pendek/ <i>Short-term funds</i>
PT Cahayasakti Lintang Surya	Entitas dalam kelompok usaha (pengendalian) yang sama/ <i>Entity under the same group (control)</i>	Transaksi operasional/ <i>Operational transactions</i>
PT Dwitunggal Bangun Persada	Memiliki manajemen kunci yang sama dan memiliki pengaruh signifikan atas Perusahaan/ <i>Has the same key management and has significant influence over the Company</i>	Penjualan ritel dan proyek mebel dan transaksi operasional/ <i>Sales of furniture retail and project Operational transactions</i>
PT Olympic Furniture Gemilang	Entitas dalam kelompok usaha (pengendalian) yang sama/ <i>Entity under the same group (control)</i>	Penjualan jasa konstruksi, kaveling tanah, ritel dan proyek mebel, dan transaksi operasional/ <i>Sales of construction services, land lot, furniture retail and project, and operational transactions</i>
PT Senkuit Internasional Hotel	Entitas asosiasi/ <i>Associates</i>	Transaksi operasional/ <i>Operational transactions</i>
PT Olympic Kapital Equity	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Transaksi operasional/ <i>Operational transactions</i>
PT Olympic Bangun Persada	Entitas dalam kelompok usaha (pengendalian) yang sama/ <i>Entity under the same group (control)</i>	Penjualan jasa konstruksi dan jasa manajemen/ <i>Sales of construction service and management fee</i>
PT Furnimart Mebelindo Sakti	Entitas dalam kelompok usaha (pengendalian) yang sama/ <i>Entity under the same group (control)</i>	Penjualan ritel dan proyek mebel dan transaksi operasional/ <i>Sales of furniture retail and project Operational transactions</i>
PT Puri Sentul Permai	Entitas asosiasi/ <i>Associates</i>	Transaksi operasional/ <i>Operational transactions</i>
Tn. Au Bintoro	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Transaksi operasional/ <i>Operational transactions</i>
Tn. Juanda H S	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Transaksi operasional/ <i>Operational transactions</i>

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. KOMITMEN DAN PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 25 September 2017, BC mengadakan perjanjian No. 164 / (Area2) / LLM - PKS - Landlease / STP-BC / IX / 2017 tentang sewa menyewa lahan untuk pemasangan dan penempatan *Base Transceiver Station* (BTS) dengan PT Solusi Tunas Pratama. Luas tanah yang disewakan adalah 100 m² di *site* Permata Sentul dengan harga sewa sebesar Rp 40.000.000 per tahun, berlaku selama 7 tahun dari tanggal 15 Mei 2018 sampai dengan 15 Mei 2025.
- b. Pada tanggal 20 Mei 2015, BC menandatangani perjanjian sewa tanah No. C06/BC-DO/SPKA/2015 dengan PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk untuk pembangunan jaringan pipa gas bumi dan fasilitas pendukungnya senilai Rp 1.748.389.500 untuk lahan seluas 1.111,5 m² dengan tarif sewa Rp 157.300 per m² di Kawasan Industri Sentul dan berlaku selama 10 tahun dari tanggal 20 Mei 2015 sampai dengan 19 Mei 2025. Perjanjian tersebut telah diubah dengan addendum No. 010/BC-DO/SPK/XI/2015 tanggal 20 November 2015 mengenai penambahan pemanfaatan area tanah yang disewakan seluas 91,9 m² dengan nilai Rp 137.330.765.
- c. Pada tanggal 16 Mei 2019, BC melakukan perjanjian sewa tanah dengan PT Surveyor Indonesia (Persero) No. 027.a/BC-SI/V/2019. PT Surveyor Indonesia (Persero) menyewa tanah Perusahaan seluas 300 m² di Kawasan Industri Sentul dengan jangka waktu 46 tahun dari 16 Mei 2019 sampai 15 Mei 2065, sewa disepakati dengan nilai Rp 1.300.000.000.
- d. Pada tanggal 20 September 2019, BC melakukan perjanjian sewa dengan PT Puri Sentul Permai No. 014/legal/BC/SKB/IX/2019. PT Puri Sentul Permai menyewa tanah seluas 693 m² di Desa Sentul yang digunakan sebagai ruang terbuka hijau (RTH) untuk jangka waktu sampai 31 Desember 2031, sewa disepakati dengan nilai Rp 1.000.000.000.
- e. Pada tanggal 16 September 2020, BC melakukan perjanjian sewa tanah dengan PT Jagadlab Indonesia No. 50/legal/BC-JI/IX/2020. PT Jagadlab menyewa tanah perusahaan seluas 420 m² di Leuwinutug dengan jangka waktu 30 tahun dari 16 September 2020 sampai 15 September 2050, sewa disepakati dengan nilai Rp 1.297.320.000.

36. ASET MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset Bank	USD	987.00		USD	1,016.55	
		<u>15.523.980</u>			<u>14.505.157</u>	

35. SIGNIFICANT COMMITMENT AND AGREEMENT

- a. On 25 September 2017, BC conducted agreement No. 164 / (Area2) / LLM - PKS - Landlease / STP-BC / IX / 2017 concerning leasing land for the installation and placement of *Base Transceiver Station* (BTS) with PT Solusi Tunas Pratama. The area of land leased is 100 m² at the Permata Sentul site with a rental price of Rp 40,000,000 per year, valid for 7 years from 15 May 2018 to 15 May 2025.
- b. On 20 May 2015, BC signed a land lease agreement No. C06/BC-DO/SPKA/2015 with PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk for the construction of a natural gas pipeline and supporting facilities amounting Rp 1,748,389,500 covering area 1,111.5 m² with a rental rate of Rp 157,300 per m² in Sentul Industrial Estate and valid for 10 years from 20 May 2015 to 19 May 2025. The agreement was amended with addendum No. 010/BC-DO/SPK/XI/2015 dated 20 November 2015 concerning the addition of the leased land area for 91.9 m² amounting to Rp 137,330,765.
- c. On 16 May 2019, BC agreed upon a land lease agreement with PT Surveyor Indonesia (Persero) No. 027.a/BC-SI/V/2019. PT Surveyor Indonesia (Persero) rented the Company's land area of 300 m² in Sentul Industrial Estate for 46 years from 16 May 2019 to 15 May 2065, the lease is agreed at value of Rp 1,300,000,000.
- d. On 20 September 2019, BC agreed upon a land lease agreement with PT Puri Sentul Permai No. 014/legal/BC/SKB/IX/ 2019. PT Puri Sentul Permai rented company's land area of 693 m² in Sentul Village which is used as green open space (RTH) for period until 31 December 2031, the lease is agreed at a value of Rp 1,000,000,000.
- e. On 16 September 2020, BC agreed upon a land lease agreement with PT Jagadlab Indonesia No. 50/legal BC-JI/IX/2020. PT Jagadlab leases company land covering an area of 420 m² in Leuwinutug for 30 years from 16 September 2020 to 15 September 2050, the lease is agreed at a value of IDR 1,297,320,000.

36. MONETARY ASSET DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

As of 31 December 2022 and 2021, monetary asset denominated in foreign currencies are as follows:

	Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Mata uang asing/ Foreign currency	Setara dengan Rupiah/ Equivalent in Rupiah	
Aset Cash in bank	USD	987.00		USD	1,016.55	
		<u>15.523.980</u>			<u>14.505.157</u>	

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. LABA PER SAHAM

	31 Desember/ 31 December 2022
Laba yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk	12.106.111.970
Jumlah saham beredar awal	1.307.000.000
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	1.307.000.000
Laba per saham	9,26

37. EARNING PER SHARE

	31 Desember/ 31 December 2021	
	9.913.055.012	<i>Income for attributable to owner of the parent entity</i>
	1.307.000.000	<i>Beginning balance of outstanding shares</i>
	1.307.000.000	<i>Weighted average shares outstanding</i>
	7,58	<i>Earning per share</i>

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Kebijakan manajemen risiko keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko pasar dan mendefinisikan risiko-risiko sebagai berikut:

- Risiko kredit: kemungkinan bahwa pelanggan tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Grup.
- Risiko likuiditas: Grup menetapkan risiko likuiditas atas kolektibilitas dari piutang usaha seperti yang dijelaskan di atas, sehingga mengalami kesulitan dalam memenuhi liabilitas yang terkait dengan liabilitas keuangan.
- Risiko pasar: pada saat ini tidak terdapat risiko pasar, selain risiko suku bunga dan risiko nilai tukar karena Grup tidak berinvestasi di instrumen keuangan dalam aktivitas normal.

Risiko kredit

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Grup. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Grup.

Pedoman utama Grup dari kebijakan ini adalah semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan dan dipantau oleh Direksi.

Grup tidak memiliki instrumen derivatif untuk mengantisipasi risiko yang terjadi.

Grup mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan risiko yang berhubungan dengan bank, Grup menempatkan hanya pada bank-bank dengan predikat baik. Selain itu, kebijakan Grup adalah untuk tidak membatasi penempatan dana hanya di satu bank tertentu, sehingga Grup memiliki kas dan setara kas di berbagai institusi keuangan. Piutang usaha dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya dan pihak berelasi.

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk management policies

In running its operating, investing and financing activities, the Group faced financial risks such as credit risk, liquidity risk and market risk and define risks as follows:

- *Credit risk: the possibility that the customer does not pay all or part of receivables or do not pay in a timely manner and will lead to loss of the Group.*
- *Liquidity risk: Liquidity risk the Group sets the collectibility of accounts receivable as described above, thus have difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities.*
- *Market risk: at the moment there is no market risk, in addition to interest rate risk and exchange rate risk because the Group does not invest in financial instruments in their activity.*

Credit risk

In order to manage these risks effectively, the Board of Directors has approved several strategies for financial risk management, which is in line with the Group objectives. These guidelines set goals and actions to be taken in order to manage financial risks facing the Group.

The Group's main guidelines of this policy is all the financial risk management activities performed and monitored by Director.

The Group does not have derivative instruments to anticipate the risk.

The Group controls credit risk exposure by defining policies risk associated with the bank, the Group put only on the banks with a good rating. In addition, the Group's policy is not to restrict the placement of funds only in one particular bank, so that the Group had cash and cash equivalents in the various financial institutions. Accounts receivable is conducted with a trusted third party and related party.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

a. Financial risk management policies (Continued)

Risiko kredit (Lanjutan)

Credit risk (Continued)

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

The following tables analyze financial assets based on the remaining period to maturity:

	31 Desember / 31 December 2022				
	1 - 30 hari/ Days Rp	31 - 60 hari/ Days Rp	> 60 hari/ Days Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pinjaman dan piutang:					Loans and receivables:
Kas dan setara kas	5.965.703.244	-	8.207.901.897	14.173.605.141	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	886.694.483	-	1.487.053.422	2.373.747.905	Trade receivables
Piutang lain-lain	987.292.170	-	-	987.292.170	Other receivables
Jumlah	7.839.689.897	-	9.694.955.319	17.534.645.216	Total

	31 Desember / 31 December 2021				
	1 - 30 hari/ Days Rp	31 - 60 hari/ Days Rp	> 60 hari/ Days Rp	Jumlah/ Total Rp	
Pinjaman dan piutang:					Loans and receivables:
Kas dan setara kas	3.367.343.485	-	4.011.580.074	7.378.923.559	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.898.271.257	-	1.027.679.725	3.925.950.982	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.526.064.563	-	-	1.526.064.563	Other receivables
Jumlah	7.791.679.305	-	5.039.259.799	12.830.939.104	Total

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Grup terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

On the reporting date, the Group's maximum exposure to credit risk is the carrying amount of each financial asset category are presented in the consolidated statement of financial position.

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
Kas dan setara kas	14.173.605.141	7.378.923.559	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.373.747.905	3.925.950.982	Trade receivables
Piutang lain-lain	987.292.170	1.526.064.563	Other receivables
Jumlah	17.534.645.216	12.830.939.104	Total

Risiko likuiditas

Liquidity risk

Pada saat ini Grup berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kas dan simpanan untuk operasi normal Grup.

At this time the Group expects to pay all liabilities at maturity. To meet cash commitments, the Group manages liquidity risk by maintaining cash and deposits for normal operation.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

a. Financial risk management policies (Continued)

Risiko likuiditas (Lanjutan)

Liquidity risk (Continued)

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa jatuh temponya:

The following table analyzes financial liabilities measured at amortized cost based on the remaining maturity:

	31 Desember / 31 December 2022				
	Tidak ditentukan/ <i>Not defined</i>	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun/ <i>More than 1 year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Utang usaha					<i>Trade payables</i>
Pihak ketiga	-	11.069.668.956	-	11.069.668.956	<i>Third parties</i>
Utang lain-lain					<i>Other payables</i>
Pihak berelasi	-	95.531.490.527	-	95.531.490.527	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga	-	17.462.237.409	-	17.462.237.409	<i>Third parties</i>
Beban akrual	-	5.106.185.197	-	5.106.185.197	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank					<i>Long-term</i>
jangka panjang	-	3.204.973.818	8.735.574.271	11.940.548.089	<i>bank loans</i>
Liabilitas sewa	-	531.456.749	603.815.223	1.135.271.972	<i>Lease liabilities</i>
Jumlah	-	132.906.012.656	9.339.389.494	142.245.402.150	Total

	31 Desember / 31 December 2021				
	Tidak Ditetapkan/ <i>Not defined</i>	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	Lebih dari 1 tahun/ <i>More than 1 year</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Utang bank					<i>Short-term</i>
jangka pendek	-	554.293.200	-	554.293.200	<i>bank loan</i>
Utang usaha					<i>Trade payables</i>
Pihak ketiga	-	8.631.404.588	-	8.631.404.588	<i>Third parties</i>
Utang lain-lain					<i>Other payables</i>
Pihak berelasi	-	95.743.045.702	-	95.743.045.702	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga	-	12.193.179.972	-	12.193.179.972	<i>Third parties</i>
Beban akrual	-	6.842.111.263	-	6.842.111.263	<i>Accrued expenses</i>
Utang bank					<i>Long-term</i>
jangka panjang	-	2.416.041.901	15.415.277.772	17.831.319.673	<i>bank loans</i>
Liabilitas sewa	-	155.158.831	423.573.013	578.731.844	<i>Lease liabilities</i>
Jumlah	-	126.535.235.457	15.838.850.785	142.374.086.242	Total

Risiko suku bunga

Interest rate risk

Grup memiliki risiko suku bunga terutama terhadap dampak perubahan suku bunga pinjaman bank. Grup memonitor pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup.

The Group has interest rate risk mainly to the impact of changes in interest rates on bank loans. The Group monitor the movement of interest rates in order to minimize the negative impact on the Group.

Adapun liabilitas keuangan yang dimiliki Grup tidak memiliki tingkat suku bunga mengambang.

The financial liabilities of the Group has not a floating interest rate.

b. Nilai wajar instrumen keuangan

b. Fair value of financial instruments

Nilai wajar instrumen keuangan ditentukan melalui analisis arus kas yang didiskonto dengan menggunakan tingkat diskonto yang setara dengan tingkat pengembalian yang berlaku bagi instrumen keuangan yang memiliki syarat dan periode jatuh tempo yang sama.

The fair value of financial instruments is determined through an analysis of discounted cash flows using a discount rate equal to the rate of return applicable to financial instruments that have the same terms and maturity periods.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

The following table represents the carrying value and fair value of financial assets and liabilities:

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

38. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

	31 Desember/ 31 December 2022		31 Desember/31 December 2021		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan setara kas	14.173.605.141	14.173.605.141	7.378.923.559	7.378.923.559	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2.373.747.905	2.373.747.905	3.925.950.982	3.925.950.982	Trade receivables
Piutang lain-lain	987.292.170	987.292.170	1.526.064.563	1.526.064.563	Other receivables
Jumlah	17.534.645.216	17.534.645.216	12.830.939.104	12.830.939.104	Total
Utang bank					Short-term bank loan
jangka pendek	-	-	554.293.200	554.293.200	
Utang usaha	11.069.668.956	11.069.668.956	8.631.404.588	8.631.404.588	Trade payables
Utang lain-lain	112.993.727.936	112.993.727.936	107.936.225.674	107.936.225.674	Other payables
Beban akrual	5.106.185.197	5.106.185.197	6.842.111.263	6.842.111.263	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	11.940.548.089	11.940.548.089	17.831.319.673	17.831.319.673	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	1.135.271.972	1.135.271.972	578.731.844	578.731.844	Lease liabilities
Jumlah	142.245.402.150	142.245.402.150	142.374.086.242	142.374.086.242	Total

c. Manajemen permodalan

Pengelolaan modal bertujuan menjamin kemampuan kelangsungan usaha Grup serta memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Secara berkala, Grup menelaah dan mengelola struktur permodalannya untuk memastikan struktur modal dan pengembalian kepada pemegang saham yang optimal. Dalam usaha untuk menjaga struktur modal yang optimal, Grup dapat menyesuaikan jumlah dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham, penerbitan saham baru atau menjual aset dalam rangka mengurangi aset dan utang beresiko tinggi.

c. Capital management

Capital management aims to ensure the ability of the Group's business continuity and maximizing benefits for shareholders and other stakeholders.

Periodically, the Group examines and manages its capital structure to ensure its capital structure and returns to shareholders are optimal. In an effort to maintain an optimal capital structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, issuing new shares or sell assets in order to reduce high-risk assets and debts.

39. SEGMENT OPERASI

Pembuat keputusan dalam operasional adalah para Direksi Grup. Para Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Grup untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan operasi segmen berdasarkan informasi ini.

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Grup dibagi dalam tiga divisi operasi - jasa konstruksi, real estate dan lainnya.

Jasa konstruksi merupakan pendapatan atas jasa konstruksi.

Real estate mencakup penjualan tanah kavling dan unit bangunan.

Lainnya merupakan pendapatan atas ritel dan proyek mebel serta service charges.

39. OPERATING SEGMENT

The operating decision make of the Group are the directors. Directors review Group's internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on this information.

For management reporting purposes, the Group is organized into three operating divisions - construction services, real estate and others.

Construction services are income from construction services.

Real estate includes the sale of land lots and building units.

Others represent income from retail and furniture projects and service charges.

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

39. OPERATING SEGMENT (Continued)

Informasi segmen usaha Grup adalah sebagai berikut:

Segment information of the Group is as follows:

	Jasa konstruksi / Constructions services	Real estate/ Real estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	
31 Desember 2022					31 December 2022
Pendapatan	-	71.270.914.160	9.533.848.771	80.804.762.931	Revenues
Beban pokok pendapatan	-	(41.304.880.883)	(6.125.406.651)	(47.430.287.534)	Cost of revenues
Hasil segmen	-	29.966.033.277	3.408.442.120	33.374.475.397	Segment results
Beban usaha	-	(11.423.316.625)	(1.694.048.213)	(13.117.364.838)	Operating expenses
Pendapatan	-	7.552.098.142	1.119.956.557	8.672.054.699	Other income
(beban) lain-lain - bersih	-	(2.236.647.451)	-	(2.236.647.451)	(expenses) - net
Beban pajak final	-	(2.236.647.451)	-	(2.236.647.451)	Final expense tax
Laba sebelum pajak	-	(2.675.805.711)	(396.815.043)	26.692.517.807	Income before tax
Beban pajak penghasilan	-	(2.675.805.711)	(396.815.043)	(3.072.620.754)	Income tax expenses
Laba tahun berjalan				<u>23.619.897.053</u>	Income for the year
Aset					Assets
Aset segmen	-	<u>476.066.954.226</u>	<u>70.599.493.944</u>	<u>546.666.448.170</u>	Segment assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas segmen	-	<u>205.712.456.337</u>	<u>30.506.623.462</u>	<u>236.219.079.799</u>	Segment liabilities
	Jasa konstruksi / Constructions services	Real estate/ Real estate	Lainnya/ Others	Jumlah/ Total	
31 Desember 2021					31 December 2021
Pendapatan	2.932.538.209	66.603.952.600	13.984.670.896	83.521.161.705	Revenues
Beban pokok pendapatan	(2.313.649.747)	(38.972.858.791)	(9.912.566.136)	(51.199.074.674)	Cost of revenues
Hasil segmen	618.888.462	27.631.093.809	4.072.104.760	32.322.087.031	Segment results
Beban usaha	(647.887.936)	(10.913.512.326)	(2.775.801.316)	(14.337.201.578)	Operating expenses
pendapatan	(647.887.936)	(10.913.512.326)	(2.775.801.316)	(14.337.201.578)	Other income
(beban) lain-lain - bersih	166.629.567	2.806.833.916	713.905.207	3.687.368.690	(expenses) - net
Beban pajak final	(440.070.509)	(1.547.737.500)	-	(1.987.808.009)	Final expense tax
Laba sebelum pajak				19.684.446.134	Income before tax
Manfaat pajak penghasilan	5.696.571	95.957.324	24.406.301	126.060.196	Income tax benefit
Laba tahun berjalan				<u>19.810.506.330</u>	Income for the year
Aset					Assets
Aset segmen	<u>23.775.717.752</u>	<u>400.496.095.752</u>	<u>101.864.327.112</u>	<u>526.136.140.616</u>	Segment assets
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas segmen	<u>10.807.416.619</u>	<u>182.048.264.789</u>	<u>46.303.133.017</u>	<u>239.158.814.425</u>	Segment liabilities

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Berikut ini merupakan rekonsiliasi atas perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	31 Desember/ 31 December 2021	Aktivitas non kas/ Non cash Activities	Aktivitas kas/ Cash activities		31 Desember/ 31 December 2022	
			Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment		
Utang bank jangka pendek	554.293.200	-	-	(554.293.200)	-	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	17.831.319.673	-	9.200.000.000	(15.090.771.584)	11.940.548.089	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	578.731.844	978.502.128	-	(421.962.000)	1.135.271.972	Lease liabilities
Jumlah	18.964.344.717	978.502.128	9.200.000.000	(16.067.026.784)	13.075.820.061	Total
	31 Desember/ 31 December 2020	Aktivitas non kas/ Non cash Activities	Aktivitas kas/ Cash activities		31 Desember/ 31 December 2021	
			Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment		
Utang bank jangka pendek	3.258.485.081	-	-	(2.704.191.881)	554.293.200	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	22.246.841.765	-	17.000.000.000	(21.415.522.092)	17.831.319.673	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	-	966.050.000	-	(387.318.156)	578.731.844	Lease liabilities
Jumlah	25.505.326.846	966.050.000	17.000.000.000	(24.507.032.129)	18.964.344.717	Total

40. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION

The following is the reconciliation of movements of liabilities to cash flows arising from financing activities:

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Berdasarkan perjanjian kredit No. 0540/BOG/EXT/23 tanggal 9 Februari 2023 dengan PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang Investasi Angsuran (PJPI-A IV) sebesar Rp 10.000.0000.000. Fasilitas ini digunakan untuk Investasi dengan bunga 8,50% per tahun. Jangka waktu fasilitas kredit sampai dengan 8 tahun sejak akad kredit dengan jaminan:

- Tanah dan bangunan (kantor dan marketing galeri) yang terletak di Kawasan Sentul Industrial Estate Jl. Olympic Raya Kel. Leuwinutug, Kec. Citereup, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat.
 - SHGB No. 1163/Leuwinutug (berakhir sampai dengan 21 Desember 2027) dengan luas tanah 51 m²
 - SHGB No. 1164/Leuwinutug (berakhir sampai dengan 21 Desember 2027) dengan luas tanah 1.247 m²
 - SHGB No. 1165/Leuwinutug (berakhiri sampai dengan 05 September 2035) dengan luas tanah 632 m²

Ketiganya atas nama PT Bogorindo Cemerlang dengan total luas tanah 1930 m² dan luas bangunan (fisik) 674 m².

41. SUBSEQUENT EVENTS

a. Based on Credit Agreement No. 0540/BOG/EXT/23 dated 9 February 2023 with PT Bank Pan Indonesia Tbk. BC obtained a Long Term Investment Installment Loan credit facility (PJPI-A IV) of Rp 10,000,000,000. This facility is used for investment with interest of 8.50% per year. The term of the credit facility is up to 8 years from the credit agreement with collateral:

- Land and buildings (office and marketing gallery) located in the Sentul Industrial Estate Area Jl. Olympic Raya Kel. Leuwinutug, Citereup, Kab. Bogor, West Java Province.
 - SHGB No. 1163/Leuwinutug (expires until 21 December 2027) with a land area of 51 m²
 - SHGB No. 1164/Leuwinutug (expires until 21 December 2027) with a land area of 1,247 m²
 - SHGB No. 1165/Leuwinutug (expires until 05 September 2035) with a land area of 632 m²

The three are in the name of PT Bogorindo Cemerlang with a total land area of 1930 m² and building area (physical) of 674 m².

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (Lanjutan)

- Tanah yang terletak di Kawasan Sentul Industrial Estate Jl. Olympic Raya Kel. Sentul, Kec. Babakan Madang, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan SHGB No. 1541/Sentul (berakhir sampai dengan 13 Januari 2052) dengan luas tanah: 1.500 m².
 - Jaminan pribadi atas nama Tjoea Aubintoro
- b. Berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 26 Mei 2023, telah terjadi pergantian nama Direksi semula Au Bintoro menjadi Tjoea Aubintoro.

41. SUBSEQUENT EVENTS (Continued)

- Land located in the Sentul Industrial Estate Area Jl. Olympic Raya Kel. Sentul, Babakan Madang, Kab. Bogor, West Java Province with SHGB No. 1541/Sentul (ending until 13 January 2052) with land area: 1,500 m².
 - Personal guarantee in the name of Tjoea Aubintoro
- b. Based on Notarial Deed No. 22 dated 26 May 2023, there has been a change in the name of the original Board of Directors, Au Bintoro to Tjoea Aubintoro.

42. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Sehubungan dengan penelaahan dari Otoritas Jasa keuangan (OJK) atas Laporan Keuangan Tahunan 2022 No. S-898/PM.21/2023 tanggal 23 Mei 2023, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dengan beberapa perubahan penyajian dan pengungkapan pada laporan posisi keuangan, laporan arus kas serta Catatan 5, 17, 18, 21, 22, 31, 34, 38a, 39 dan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

42. REISSUE OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

In connection with the review from the Financial Services Authority (OJK) on the 2022 Annual Financial Report No. S-898/PM.21/2023 dated 23 May 2023, the Company has reissued the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2022 with several presentation and disclosure changes in the statement of financial position, statement of cash flows and Notes 5, 17, 18, 21, 22, 31, 34, 38a, 39 and 40 of the consolidated financial statements.

43. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan Laporan keuangan konsolidasian yang diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 29 September 2023.

43. MANAGEMENT RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Company's management is responsible for the preparation of the consolidated financial statements were authorized for issue by Directors on 29 September 2023.

44. INFORMASI TAMBAHAN

Perusahaan menerbitkan laporan keuangan konsolidasian yang merupakan laporan keuangan utama, informasi keuangan tambahan Perusahaan (Entitas Induk) ini, dimana investasi pada entitas anak dicatat dengan metode harga perolehan, disajikan untuk menganalisa hasil usaha entitas induk saja. Informasi keuangan tambahan Perusahaan (Entitas Induk) yang disajikan pada Lampiran A - D harus dibaca bersamaan dengan Laporan keuangan konsolidasian Grup.

44. SUPPLEMENTARY INFORMATION

The Company published the consolidated financial statements as its primary financial statements. The supplementary financial statements of Company (Parent Entity) which account for investment in subsidiary using the cost method, and have been prepared in order that the parent entity's result of operations can be analyzed. The supplementary financial information of Company (Parent Entity) which presented in Appendix A - D should be read in conjunction with the consolidated financial statements of the Group.

Lampiran A

Appendix A

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT COMPANY
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember 31 December 2021	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.343.550.995	1.247.310.456	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Pihak berelasi	551.822.125	617.021.058	Related parties
Pihak ketiga	-	410.658.667	Third parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	29.656.613	90.422.602	Related parties
Pihak ketiga	508.723.750	27.000.000	Third parties
Persediaan	168.022.712	642.174.813	Inventories
Uang muka	4.975.363.471	5.004.532.712	Advances
Pajak dibayar di muka	767.289.116	789.946.787	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	18.574.920	24.290.280	Prepaid expenses
Jumlah aset lancar	8.363.003.702	8.853.357.375	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	176.037.625.000	171.837.625.000	Investment in associates
Aset pajak tangguhan	197.980.204	3.056.849.240	Deferred tax assets
Aset hak guna	93.917.275	366.187.500	Right-of-used asset
Aset tetap	35.009.031	356.723.840	Property and equipment
Aset tidak berwujud	18.425.001	99.880.573	Intangible asset
Jumlah aset tidak lancar	176.382.956.511	175.717.266.153	Total non-current assets
JUMLAH ASET	184.745.960.213	184.570.623.528	TOTAL ASSETS

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT COMPANY
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Desember/ 31 December 2022	31 Desember/ 31 December 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	8.121.819.938	8.631.404.588	Trade payables - third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	50.471.970.957	46.962.867.057	Related parties
Pihak ketiga	162.949.654	311.787.969	Third parties
Utang pajak	36.891.321	31.505.890	Taxes payable
Beban akrual	209.230.900	191.616.000	Accrued expenses
Uang muka penjualan			Sales advance
Pihak berelasi	-	20.199.553	Related parties
Pihak ketiga	5.084.545.455	5.084.545.455	Third parties
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long-term liabilities that mature within one year:
Liabilitas sewa	63.461.343	53.135.999	Leases liability
Jumlah liabilitas jangka pendek	64.150.869.568	61.287.062.511	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun:			Long-term liabilities - that has been deducted with current maturity
Liabilitas sewa	200.240.458	263.701.801	Leases liability
Liabilitas imbalan kerja	215.478.902	344.087.570	Employees benefit liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	415.719.360	607.789.371	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS	64.566.588.928	61.894.851.882	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Capital stocks - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 4.400.000.000 saham			Authorized - 4.400.000.000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.307.000.000 saham	130.700.000.000	130.700.000.000	Issued and fully paid- 1.307.000.000 shares
Tambahan modal disetor	7.760.980.925	7.760.980.925	Additional paid-in capital
Defisit	(18.281.609.640)	(15.785.209.279)	Deficits
JUMLAH EKUITAS	120.179.371.285	122.675.771.646	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	184.745.960.213	184.570.623.528	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>	
PENDAPATAN	5.945.000	10.006.255.557	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(784.000)	(8.583.413.531)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	5.161.000	1.422.842.026	GROSS PROFIT
Beban usaha	(3.787.640.428)	(5.028.697.909)	Operating expenses
Pendapatan lainnya	4.274.872.003	3.723.076.034	Other income
Beban lainnya	(41.202.792)	(6.873.349)	Other expenses
LABA USAHA	451.189.783	110.346.802	OPERATING INCOME
Beban pajak final	(178.350)	(38.069.244)	Final tax expenses
Beban keuangan	(75.024.368)	(1.164.378.054)	Financial costs
RUGI SEBELUM PAJAK	375.987.065	(1.092.100.496)	LOSS BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak tangguhan	(2.861.843.083)	522.056.989	Deferred tax
RUGI TAHUN BERJALAN	(2.485.856.018)	(570.043.507)	LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi Ke laba rugi			Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas program Imbalan pasti	(13.518.389)	64.663.470	Remeasurement on defined benefit plan
Pajak penghasilan terkait	2.974.046	(14.225.963)	Income tax related
Penghasilan komprehensif lain	(10.544.343)	50.437.507	Other comprehensive income
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(2.496.400.361)	(519.606.000)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

These Consolidated Financial Statements are Originally
Issued in Indonesian Language

Lampiran C

Appendix C

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
PARENT COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and fully paid capital</i>	Tambahannya modal disetor/ <i>Additional paid in capital</i>	Deifisit/Deficit		Jumlah/ <i>Total</i>	
			Belum ditetapkan penggunaannya/ <i>Unappropriated</i>	Pengukuran kembali program imbangan pasti/ <i>Remeasurement of defined benefit plan</i>		
Saldo 1 Januari 2021	130.700.000.000	7.760.980.925	(15.217.792.931)	(47.810.348)	123.195.377.646	<i>Balance as of 1 January 2021</i>
Rugi tahun berjalan	-	-	(570.043.507)	-	(570.043.507)	<i>Loss for the year</i>
Pendapatan komprehensif lain	-	-	-	50.437.507	50.437.507	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 31 Desember 2021	<u>130.700.000.000</u>	<u>7.760.980.925</u>	<u>(15.787.836.438)</u>	<u>2.627.159</u>	<u>122.675.771.646</u>	<i>Balance as of 31 December 2021</i>
Rugi tahun berjalan	-	-	(2.485.856.018)	-	(2.485.856.018)	<i>Loss for the year</i>
Rugi komprehensif lain	-	-	-	(10.544.343)	(10.544.343)	<i>Other comprehensive loss</i>
Saldo 31 Desember 2022	<u>130.700.000.000</u>	<u>7.760.980.925</u>	<u>(18.273.692.456)</u>	<u>(7.917.184)</u>	<u>120.179.371.285</u>	<i>Balance as of 31 December 2021</i>

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES Tbk
SEPARATE STATEMENT OF CASH FLOWS
PARENT COMPANY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	50.944.380	5.758.427.163	Cash received from customers
Penerimaan dari tagihan pengembalian pajak	-	576.003.988	Receipt from claim of tax refund
Penerimaan bunga	-	47.580.074	Interest receipt
Pembayaran bunga	(75.024.368)	(1.164.378.054)	Interest payment
Pembayaran kas kepada pemasok	(505.161.569)	(5.624.147.520)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada pihak ketiga lainnya	(1.607.207.286)	(2.032.546.950)	Cash paid to other third parties
Pembayaran kas kepada karyawan	(1.758.004.054)	(2.539.920.724)	Cash paid to employees
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(3.894.452.897)	(4.978.982.023)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	493.625.001	264.270.364	Proceeds from disposal of Property and equipment
Perolehan aset tetap	(19.665.455)	(169.218.242)	Acquisition of property and equipment
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi	473.959.546	95.052.122	Net cash flows provided by investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari pihak berelasi - bersih	3.569.869.889	14.883.964.000	Receipt from related parties - net
Penerimaan dividen tunai	-	3.528.078.900	Receipt of cash dividend
Pembayaran pinjaman bank	-	(15.428.451.401)	Payment of bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	(53.135.999)	(61.162.200)	Payment of leases liabilities
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	3.516.733.890	2.922.429.299	Net cash flows provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	96.240.539	(1.961.500.602)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	1.247.310.456	3.208.811.058	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	1.343.550.995	1.247.310.456	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00829/2.1068/AU.1/03/0007-2/1/IX/2023

No. : 00829/2.1068/AU.1/03/0007-2/1/IX/2023

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
Bogor**

**The Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
Bogor**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk dan entitas anak ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, 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, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk and subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of 31 December 2022, 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 notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of 31 December 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan Pendapatan

Lihat Catatan 2x - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 30 - Pendapatan.

Pendapatan Grup terutama diperoleh dari penjualan persediaan real estate untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022. Kami memfokuskan area ini sebagai hal audit utama karena nilainya yang memiliki risiko pengakuan pendapatan dan kinerja Grup terutama ditentukan oleh pendapatan. Selain itu pengakuan pendapatan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit menangani Hal Audit Utama

- Kami memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain serta efektivitas pengendalian internal atas pendapatan Grup;
- Kami telah menilai perlakuan akuntansi yang relevan atas pengakuan pendapatan sesuai Standar Akuntansi Keuangan dan mempertimbangkan kesesuaian dengan kebijakan dan metodologi Grup;
- Kami telah melakukan pengujian substantif melalui verifikasi invoice dan kontrak penjualan serta dokumen pendukung lainnya.

Penekanan Suatu Hal

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00200/2.1068/AU.1/03/0007-3/1/III/2023 tanggal 29 Maret 2023 atas laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dengan opini tanpa modifikasi. Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian, Grup telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dengan mempertimbangkan hasil penelaahan tahunan dari Otoritas Jasa Keuangan. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal ini.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue Recognition

Refer to Note 2x - Accounting policy for Revenue Recognition and Note 30 - Revenues.

The Group's revenues were mainly from the sales of real estate inventories for the year ended 31 December 2022. We focused on this area as a key audit matter due to amounts as there is a presumed risk with regards to revenue recognition and revenue is one of the key performance of the Group. Besides that revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred risk and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We obtained an understanding of and evaluated the design and tested the operating effectiveness of internal controls over the Group's revenues;*
- *We have assessed the relevant accounting treatment for revenue recognition in accordance with Financial Accounting Standards and considered the appropriateness of the Group's policy and methodology;*
- *We have performed substantive audit procedures through verification of sales invoice and contracts and other supporting document.*

Emphasis Of Matter

Prior this report, we have issued an independent auditor's report No. 00200/2.1068/AU.1/03/0007-3/1/III/2023 dated 29 March 2023 on the Group's consolidated financial statement for the year ended 31 December 2022 and expressed an unmodified opinion. As described in Note 42 to the consolidated financial statements, the Group has reissued the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2022 to take into consideration the comments from the Financial Services Authority in its annual review. Our opinion is not modified with respect to this matter.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan entitas induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Informasi keuangan entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Insitut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, informasi keuangan entitas induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as of 31 December 2022 and for the year then ended was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary financial information in respect of the Company (parent entity), which comprises statement financial position as of 31 December 2022, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Financial information of parent entity is the responsibility of management and was derived from and related directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements.

Financial information of parent entity has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, financial information of parent entity is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for the other information which comprises the information included in the Annual Report, does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statement of our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Informasi Lain (Lanjutan)

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengkomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other Information (Continued)

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (Lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengkomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (Continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengkomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matter. We describe these matter in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

*Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan*



Sutomo, SE, Ak., MM, CPA, CA, SAS
NIAP AP. 0007/
License No. AP. 0007

29 September 2023 / 29 September 2023